

Ajuntament de Cassà de la Selva

24 FEB. 2015

ENTITAT: Cassà de la Selva
Núm. 1000





**AJUNTAMENT
DE
CASSÀ DE LA SELVA**

2014/SS6 50-ALTA

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment
En data **31 JUL. 2014**

EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment
En data **30 OCT. 2014**

EL SECRETARI



**MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7 DEL POUM DE CASSÀ
DE LA SELVA CONSISTENT EN CORRECCIONS AL
NORD DEL C/PROVINCIAL**

(POUM aprovat definitivament el 4-03-2009 per la CTUG i publicat al DOGC el 11-11-2009)

 Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Girona en
sessió de data **22 GEN. 2015**

La secretària 

Sònia Bofarull i Serrat



ÍNDEX DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚMERO 7 DEL POUM

I. MEMÒRIA

1. Antecedents
2. Justificació de la proposta
3. Llistat de modificacions

- 7.1. Regularització de les qualificacions i fondèries als carrers Romanya, Sant Cristòfol, Unió i travessers.
- 7.2. Subclau, alçades i fondària edificables de l'actual zona E1 en la cantonada del c/Antoni Gaudí amb c/Marià Fortuny, i en el c/Joan Miró (àmbit de l'antic Pla Parcial Vinovell 2)
- 7.3. Correcció de la delimitació del sistema d'aparcaments, clau 1a, situat a la cantonada del c/Marià Fortuny amb Av. Antoni Gaudí
- 7.4. Qualificació com a Sistema d'infraestructures i Serveis tècnics, Clau 4, de la cantonada del transformador de l'antiga UA VI (Av. Antoni Gaudí cantonada amb c/Josep Pla)
- 7.5. Correcció del traçat del Carrer Gavarres.
- 7.6. Previsió de planta soterrani en la zona E3 del Carrer Castell



II. PLÀNOLS

III. ANNEXES

1. pla parcial vinovell
- 1 bis. Instància Carrer Travessera Romanyà, 3.
2. estudi de detall d'una illa del pla parcial vinovell
3. estudi de detall vinovell 2
4. e.t. c/josep pla - av. antoni gaudí:
fitxa inventari béns municipal i nota registral
5. projecte urbanització c/gavarres
6. reportatge fotogràfic

DILIGÈNCIA Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014



DILIGÈNCIA Aquests plànols i documents
són es aprovats provisionalment

En data 30 OCT 2014



I. MEMÒRIA

I. MEMÒRIA

1. Antecedents

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Cassà de la Selva va ser aprovat definitivament el 4/3/2009 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona amb un text refós verificat per l'ajuntament i aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de 15 de juliol de 2009, i publicat al DOGC en data 11/11/2009.

L'àmbit d'aquest conjunt de modificacions és el dels antics plans parcials Vi novell I i Vi novell II, l'antiga Unitat d'Actuació Bernà, el Carrer Gavarres, una part de PERIUA X Llars Castell, tots ells situats al nord de la Carretera Provincial són els aprovats provisionalment

Prèviament al POUM, el sòl objecte de les presents modificacions havia estat ordenat per diferents plans derivats i les Normes Subsidiàries de Planejament anteriors al POUM, havent-se completat el seu desenvolupament i formant part ja en el moment d'aprovació del POUM del sòl urbà consolidat.

Els solars es van anar edificant d'acord amb els planejaments aprovats, i el POUM no va delimitar nous polígons d'actuació urbanística, intentant recollir en la normativa les edificacions ja consolidades, cosa que no va acabar de succeir en diferents illes que són objecte de la present modificació puntual.

2. Justificació de la proposta.

L'objecte de la modificació puntual serà bàsicament el reconeixement dels tipus d'ordenació consolidats per l'edificació, per tal d'oferir continuïtat amb les poques parcel·les que queden per edificar en aquests àmbits. (modificacions 7.1 i 7.2)

També és objecte d'aquesta modificació la delimitació exacta del domini públic de la zona d'aparcament del carrer Marià Fortuny, i de la zona de serveis tècnics de la cantonada entre els carrers Gaudí i Josep Pla. (modificacions 7.3 i 7.4).

La modificació 7.5 consisteix en la correcta delimitació de les alineacions del Carrer Gavarres, d'acord amb el projecte d'urbanització aprovat i executat prèviament a l'aprovació del POUM.

Així mateix es busca la coherència amb dos finals d'illa en la modificació 7.6, aplicant la mateixa ordenació de la planta soterrani de la cantonada del carrer Castell amb el Carrer Bassegoda

3. Llistat de modificacions.

Per tant les modificacions proposades són les següents:

Modificació 7.1.

Regularització de les qualificacions i fondàries als carrers Romanyà, Sant Cristòfol, Unió i travessers.

Errada detectada:

En data 26 de novembre de 2009 el Sr. Miquel Xirgo Vilaret va presentar sol·licitud per a què es considerés la ordenació de l'illa compresa entre els carrers Romanyà, Travessera de Romanyà, Unió i Priorat, per tal que es tornés a contemplar la ordenació original de cases en filera en lloc de la vigent de cases aïllades, al·legant que en aquesta zona, concretament al carrer Travessera de Romanyà núm. 3, l'any 1985 ja havia construït un magatzem adossat al veí, ocupant un 50% de la parcel·la, preveient d'aixecar una planta a sobre per un habitatge segons la normativa. (ANNEX 1 bis)

El POUM s'acabava de publicar en data 11/11/2009, i això no obstant, arran d'aquesta proposta es van revisar els antecedents d'aquesta zona, per tal d'estudiar la petició esmentada.

Les edificacions consolidades en aquest àmbit estan construïdes segons el que preveia el Pla Parcial Vinovell I, promogut per Josep Caldas Bosch, i redactat per l'arquitecte Narcís Negre Tibau el 20/4/1968, amb número de visat 31732 de data 15/10/1974, i aprovat definitivament per la Comissió Provincial d'Urbanisme el 24/02/1975.

L'illa situada entre els carrers Perelada, Priorat i Unió, està segons l'Estudi de Detall que va precisar en aquest àmbit l'ordenació del Pla Parcial Vinovell. Aquest Estudi de Detall fou aprovat definitivament per l'Ajuntament el 25/05/1984 i la Comissió Provincial d'Urbanisme en va quedar assabentada d'acord amb la resolució de data 4/07/1984.

El Pla parcial determinava una ordenació de Cases unifamiliars entre mitgeres per a tot el seu àmbit, amb unes alçades de planta baixa i una planta pis, previsions que es van anar materialitzant, i actualment són poques les parcel·les que resten per edificar. Les normes subsidiàries vigents fins a l'aprovació del POUM, van introduir un canvi important en passar les tres illes d'edificació contínua que no estaven totalment consolidades a edificació aïllada. Malgrat això es permetia adossar-se a les mitgeres existents si aquestes ja estaven construïdes, la qual cosa en realitat acabava de permetre la continuïtat de l'edificació on hi havia alguna parcel·la buida.

El POUM ha arrossegat aquesta errada, i ha continuat qualificant aquestes tres illes amb la clau H1 "Residencial unifamiliar aïllada", amb parcel·la mínima de 300 m², cosa que impossibilita l'edificació de les parcel·les que encara resten per edificar, amb l'agregant de deixar a la vista les parets mitgeres de les cases construïdes.

Justificació i proposta:

Les tres illes objecte del canvi de tipus d'ordenació presenten un elevat grau de consolidació de l'edificació:

Illa Joan Miró / C. Sant Cristòfol / C. Marià Fortuny / C Salvador Dalí : 50%

Illa C. Marià Fortuny/ C. Sant Cristòfol / C. Marià Fortuny / C Romanyà : 85%

Illa C. Priorat/ C. Romanyà / Trav. Romanyà / C. Unió : 90%



El fet de mantenir una ordenació d'edificació aïllada provoca que les parcel·les buides esdevinguin in edificables a la pràctica, ja que la obligada separació de l'edificació respecte de veïns provoca unes amplades d'edificació inviables, amb l'agreujant que les mitgeres existents no podrien ser tapades per edificació.

Aquesta situació deixaria una zona inacabada i sense possibilitat d'acabar un teixit urbà de cases entre mitgeres ja consolidat en la seva major part.

La proposta és la de recuperar la ordenació inicial prevista per a cases entre mitgeres, (clau E1) en lloc de la zona de residencial unifamiliar aïllada (clau H1). Així mateix, cal limitar l'alçada màxima de les altres dues illes provinents del mateix Pla Parcial, establint un màxim de planta baixa i una planta pis, i dibuixant el gàlib edificable en planta. Així es proposa de passar les dues illes actuals que toquen al carrer Peralada de clau E a clau E1.

DILIGENCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014

Justificació de l'aprofitament urbanístic respecte del Pla parcial original:

La ocupació del pla parcial Vinovell i de l'estudi de detall originals, era d'un 50% de la superfície de les parcel·les, valor que s'ha mantingut en el total de la illa amb els nous gàlibs d'edificació proposats.

Tot i que l'edificabilitat actual que preveu el POUM per la zona H1 és de 0,7 m2 sostre/m2 sòl, l'edificabilitat que resultava del pla parcial Vinovell i de l'estudi de detall originals era d'1 m2 de sostre/m2 sòl, paràmetre que es manté amb la nova proposta. Actualment a les dues illes que el POUM qualifica de zona E (PB+2) es recupera les alçades del planejament original que és de PB+1, qualificant-les de zona E1 en la nova proposta.

Les alçades que preveïen el pla parcial i estudi de detall originals eren en totes les illes objecte d'aquesta modificació de PB+1, alçada que es torna a recuperar en aquesta proposta de modificació puntual, substituint les claus E i H1 per la nova clau E1.

S'ha respectat el nombre de plantes màxim admès pel Pla parcial i l'estudi de detall originals (PB+1) i l'ocupació màxima d'acord amb el quadre següent:

Illla	Ocupació màx. PP i ED original	Ocupació màx. Modif. 7.1 POUM
C/ Perelada – Priorat – Unió	916,5 m2	916,5 m2
C/ Perelada- Ronda St Jordi – Romanyà –Priorat	1720,5 m2	1720,5 m2
C/ Unió – Priorat – Romanyà –Trav.Romanyà	928,8 m2	928,8 m2
C/ Romanyà – Ronda St Jordi – St Cristòfol – Salvador Dalí	1349,0 m2	1349,0 m2
C/ St Cristòfol – Marià Fortuny – Salvador Dalí	547,4 m2	547,4 m2

S'adjunta càlcul de l'edificabilitat de les illes afectades, tenint en compte que el POUM no dibuixa fondàries edificables per la zona E en aquest àmbit, i correspon aplicar una fondària genèrica de 14 metres des de l'alineació de vial i una alçada de 3 plantes.

L'edificabilitat del Pla parcial i l'Estudi de Detall a la zona de "vivenda unifamiliar en línia" és de 1 m2 sostre / m2 sòl (que es materialitza en un 50% d'ocupació en planta baixa i una planta pis).

L'edificabilitat de la proposta de modificació puntual del POUM es calcula a partir del gàlib de l'edificació en planta multiplicat per les dues plantes admeses (PB+1). Aquest número en cap cas supera el sostre admès pel pla parcial i estudi de detall originals i, en la seva globalitat, queda molt per sota del sostre total que admet el POUM vigent. En total hi ha una reducció de 6.265 m2 de sostre.

Illa	Edificabilitat màx. PP i ED original	Edificabilitat màx. POUM	Edificabilitat màx. Modif. 7.1 POUM
C/ Perelada – Priorat – Unió	1833 m2	4249,8 m2	1833 m2
C/ Perelada- Ronda St Jordi – Romanyà –Priorat	3441 m2	8984,6 m2	3441 m2
C/ Unió – Priorat – Romanyà – Trav.Romanyà	1857,6 m2	1300 m2	1857,6 m2
C/ Romanyà – Ronda St Jordi – St Cristòfol –Salvador Dalí	2698 m2	1888,6 m2	2698 m2
C/ St Cristòfol – Marià Fortuny – Salvador Dalí	1094,8 m2	766,4 m2	1094,8 m2
TOTAL SOSTRE	10.924,4 M2	17.189,4 M2	10.924,4 M2

S'adjunten plànols i normatives del Pla Parcial Vi Novell (ANNEX 1) i de l'Estudi de Detall d'un de les illes del Pla Parcial Vi Novell (ANNEX 2)

S'adjunta reportatge fotogràfic de l'estat actual (ANNEX 6)

Plànol vigent:
Plànol 4.1. Full B3

Plànol proposat:
Plànol 4.1. Full B3.

Canvi de les zones H1 de les tres illes del Pla Parcial Vinovell I a zona E1.

Canvi de les zones E de les dues illes del Pla Parcial Vinovell I a zona E1.

Grafia de les fondàries edificables en les cinc illes provinents d'aquell àmbit:

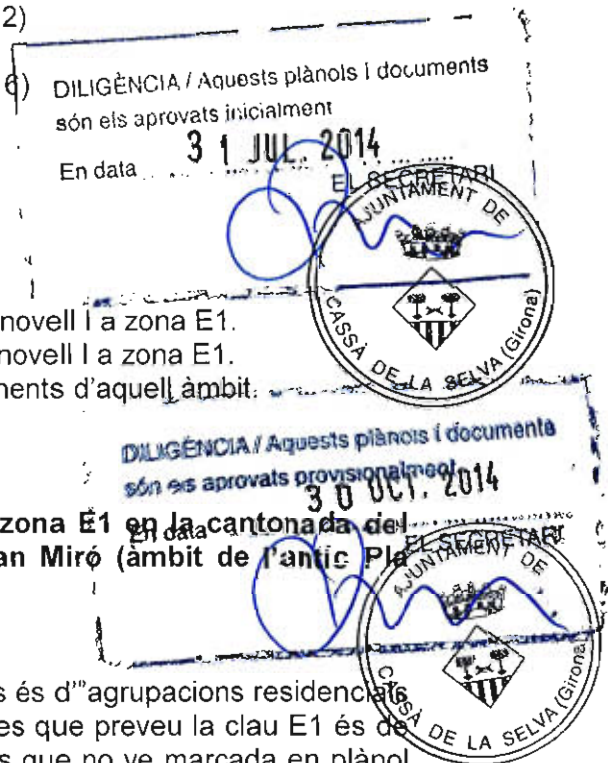
Modificació 7.2.

Subclau, alçades i fondària edificables de l'actual zona E1 en la cantonada del c/Antoni Gaudí amb c/Marià Fortuny, i en el c/Joan Miró (àmbit de l'antic Pla Parcial Vinovell 2)

Errada detectada:

La qualificació que el POUM dona a aquestes parcel·les és d'"agrupacions residencials en filera, clau E1". L'alçada de l'edificació entre mitgeres que preveu la clau E1 és de planta baixa i una planta pis, i la fondària màxima, atès que no ve marcada en plànol d'ordenació del sòl urbà, és de 14 metres.

Per contra, l'edificació consolidada en gran part s'ha construït seguint les previsions normatives de l'antic Pla Parcial Vinovell 2 i de l'Estudi de Detall Vinovell 2, aprovats definitivament el 28/3/1984 i el 25/11/1992 respectivament. Això és, edificació entre mitgeres amb una alçada de planta baixa i dues plantes pis i una fondària de 12 metres.



DILIGÈNCIA: Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014

EL SECRETARI

Així doncs, la normativa que el POUM vigent ha previst no correspon a la realitat consolidada, i en cas de voler-se completar l'edificació de l'illa hi hauria una diferent alçada i fondària respecte dels habitatges colindants ja construïts sense cap motivació



Justificació i proposta:

Per tal d'ajustar aquestes dues fileres de cases situades a la cantonada del carrer Antoni Gaudí amb carrer Marià Fortuny, i al Carrer Joan Miró, entre Salvador Dalí i Marià Fortuny, a la normativa original, caldria substituir la clau E1 per la clau E, i grafiar la fondària edificable a 12 metres. D'aquesta manera, es recuperaria la fondària edificable prevista de 12 metres, en lloc dels 14 metres actuals, i també l'alçada màxima de planta baixa i dues plantes pis, en lloc de les actuals planta baixa i pis.

DILIGÈNCIA: Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment

En data 31 OCT 2014

EL SECRETARI

S'adjunta càlcul de l'edificabilitat de les illes afectades, tenint en compte que el POUM no dibuixa fondàries edificables per la zona E1 en aquest àmbit, i correspon aplicar una fondària genèrica de 14 metres des de l'alineació de vial i una alçada de 2 plantes



L'edificabilitat l'Estudi de Detall a la "zona suburbana extensiva" és la que corresponia a una fondària edificable de 12 metres i una alçada de planta baixa i dues plantes pis

L'edificabilitat de la proposta de modificació puntual del POUM és la resultant de la zona E, que queda definida també per una fondària edificable de 12 metres i una alçada de planta baixa i dues plantes pis.

Aquest número en cap cas supera el sostre admès pel pla parcial i estudi de detall originals.

Tot i que en aquestes dues illes quedaria incrementat el sostre actualment previst pel POUM, en el còmput general amb l'anterior apartat de la modificació 7.1, el sostre total proposat de les dues modificacions queda molt per sota del sostre total que admet el POUM vigent.

Illà	Edificabilitat màx. ED original	Edificabilitat màx. POUM	Edificabilitat màx. Modif. 7.2 POUM
c/Joan Miró- Marià Fortuny- Salvador Dalí	1809,24 m2	1413,48 m2	1809,24 m2
Av. Antoni Gaudí - Marià Fortuny	3168,02 m2	2398,16 m2	3168,02 m2
TOTAL SOSTRE	4977,26 M2	3811,64 M2	4977,26 M2

Diferències de sostre respecte del POUM:

Reducció de sostre en la modificació 7.1	-6.265,00 m2
Augment de sostre en la modificació 7.2	+1.165,62 m2
Reducció global de sostre MPOUM 7	-5.099,38 m2

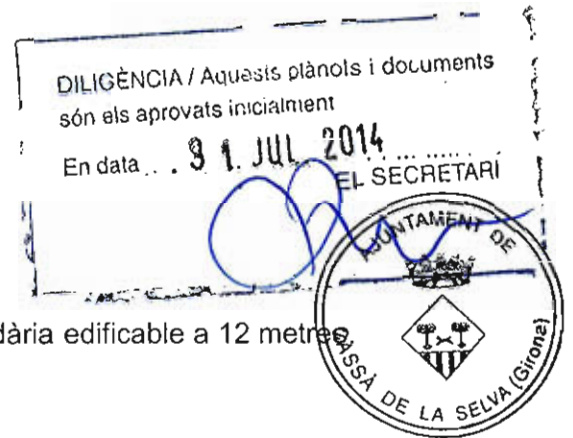
S'adjunta el plànol i normativa de l'Estudi de Detall amb la definició de la volumetria aprovada, i consolidada en 4 de les 6 parcel·les del Carrer Joan Miró, i 6 de les 8 parcel·les del xamfrà dels carrers Marià Fortuny i Antoni Gaudí. (ANNEX 3)

S'adjunta reportatge fotogràfic de l'estat actual (ANNEX 6)

Plànol vigent:
Plànol 4.1. Full B3

Plànol proposat:
Plànol 4.1. Full B3.

Substitució de la clau E1 per la clau E. I grafia de la fondària edificable a 12 metres.



Modificació 7.3.

Correcció de la delimitació del sistema d'aparcaments, clau 1a, situat a la cantonada del Carrer Marià Fortuny amb Av. Antoni Gaudí.

La franja d'aparcaments que el POUM grafia a la cantonada del Carrer Marià Fortuny no correspon amb les previsions de l'antic Pla Parcial Vinovell 2 i de l'Estudi de Detall Vinovell 2, aprovats definitivament el 28/3/1984 i el 25/11/1992 respectivament, documents que va servir de base per les cessions d'aquest sòl a l'ajuntament.

La proposta, per tant, consisteix en grafiar els límits correctes d'aquesta zona de cessió, i així clarificar el límit real de la zona prevista com a aparcament públic.

S'adjunta la delimitació final segons plànol de l'Estudi de Detall del Vi Novell II (ANNEX 3)

Plànol vigent:
Plànol 4.1. Full B3

Plànol proposat:
Plànol 4.1. Full B3.

Ajustament dels límits de la zona 1.a. (sistema d'aparcaments).



Modificació 7.4.

Qualificació com a Sistema d'infraestructures i Serveis tècnics, Clau 4, de la cantonada del transformador de l'antiga UA VI (Av. Antoni Gaudí cantonada amb C. Josep Pla)

En la cantonada de l'Avinguda Antoni Gaudí amb carrer Josep Pla, pel desenvolupament del sòl urbà s'hi va ubicar un transformador sobre uns terrenys de cessió municipal que no van quedar recollits en normativa.

En aquesta modificació es qualifica com a sistema de serveis urbans els terrenys on s'ubica l'esmentat transformador.

Plànol vigent:
Plànol 4.1. Full B3

Plànol proposat:
Plànol 4.1. Full B3.

Delimitació de la zona de sistema de serveis urbans (clau 4).



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data... 31 JUL 2014... EL SECRETARI

Modificació 7.5.

Correcció del traçat del Carrer Gavarres.

Aquest carrer es va obrir segon projecte d'urbanització aprovat definitivament en data 29/03/2004, i es va executar prèviament a l'aprovació del POUM.

La modificació consisteix en ajustar lleugerament les seves alineacions, d'acord amb la realitat aprovada i construïda. Amb el traçat executat es mantenen les mateixes amplades de vial i no es modifiquen els aprofitaments del POUM vigent.

S'adjunta aprovació del projecte d'urbanització i plànol general (ANNEX 4)

Plànol vigent:

Plànol 4.1. Full C3

Plànol proposat:

Plànol 4.1. Full C3.

Correcció de les alineacions del carrer Gavarres, adaptant-se a la realitat construïda

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data... 30 OCT 2014... EL SECRETARI

Modificació 7.6.

Previsió de planta soterrani en la zona E3 del Carrer Castell

Errada detectada:

Donat el desnivell que presenta el carrer Castell, el POUM va preveure la possibilitat de construir en planta soterrani la part oest del jardí de les cases unifamiliars en filera del carrer Castell. Aquesta previsió es va fer només a la filera de cases superior, però es donen les mateixes condicions a les tres fileres obliqües al carrer Castell.

Justificació i proposta:

Per tal de donar les mateixes condicions d'aprofitament de la planta soterrani amb accés des del carrer Castell, es proposa de permetre l'ocupació en planta soterrani per sota del jardí situat a l'oest de les dues fileres de cases obliqües al carrer Castell i que fan cantonada amb el carrer Pedraforca, de la mateixa manera que està previst amb la filera que fa cantonada amb el carrer Bassegoda.

S'adjunta reportatge fotogràfic de l'estat actual (ANNEX 6)

Plànol vigent:

Plànol 4.1. Full C3

Plànol proposat:

Plànol 4.1. Full C3.

Modificat el límit edificable en planta soterrani de les dues cantonades del carrer Castell amb el carrer Pedraforca.

És per tot això que es creu convenient i necessària la tramitació de la Modificació Puntual número 7 del POUM de Cassà de la Selva.

Cassà de la Selva, 11 de juny de 2014

Signat,



Jordi Fabrellas Surià
Arquitecte municipal

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data... 31 JUL. 2014



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data... 30 OCT. 2014



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Ordenació del Territori i Urbanisme
de Girona
Girona

II. PLÀNOLS

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014

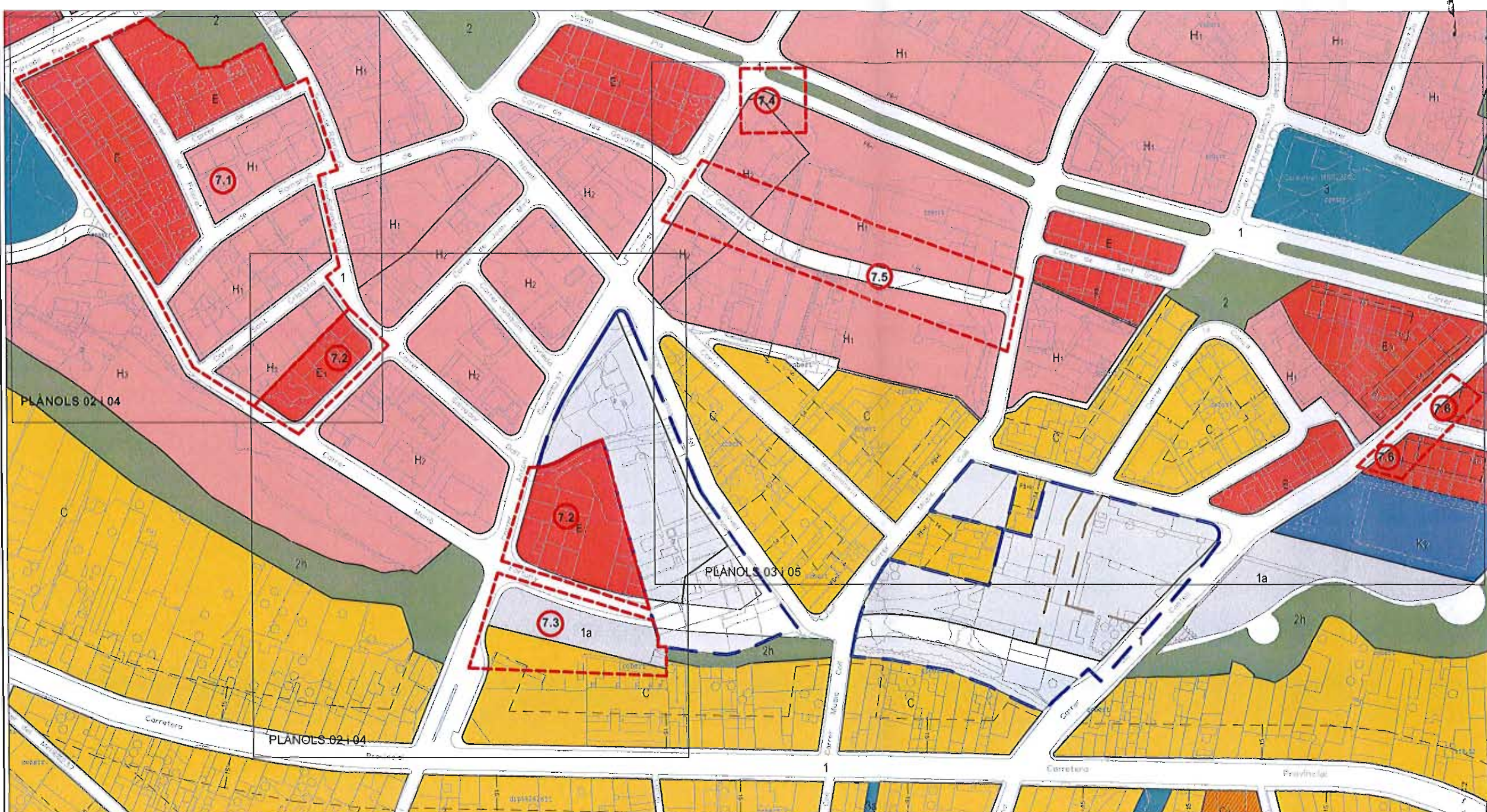
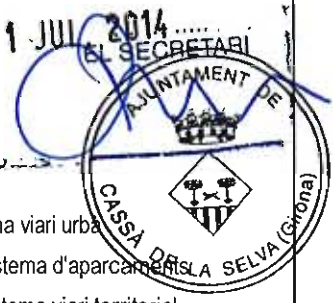


DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT 2014



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
 En data **31 JUL 2014**



- SISTEMES**
- 1. sistema viari urbà
 - 1A. sistema d'aparcaments
 - ▨ 1T. sistema viari territorial
 - 2. places, parcs i jardins
 - 2H. sistema hidrològic
 - 3. sistema d'equipaments
 - 4. sistema de serveis urbans
 - Edificis del Catàleg del Patrimoni
- ZONES**
- A. casc antic
 - A1. protecció integral de l'edificació
 - A2. conservació de façana
 - A3. conjunts homogenis
 - A4. conservació d'espais lliures
 - B. conjunts urbanístics
 - C. illes amb pati
 - C1. conj. volumetria homogènia
 - C2. edificacions singulars
 - C3. suburbana aïllada
 - C4. condicions específiques
 - D. illes compactes
 - E. agrup. residencials en filera
 - F. agrup. industrials mitgeres
 - G. agrupacions d'ús mixte
 - H. residencial unifamiliar aïllada
 - I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
 - J. industrial aïllada
 - K. usos terciaris

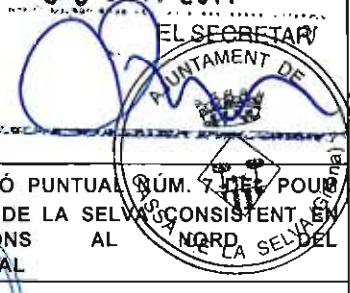
PLÀNOLS 02 I 04

PLÀNOLS 03 I 05

PLÀNOLS 02 I 04

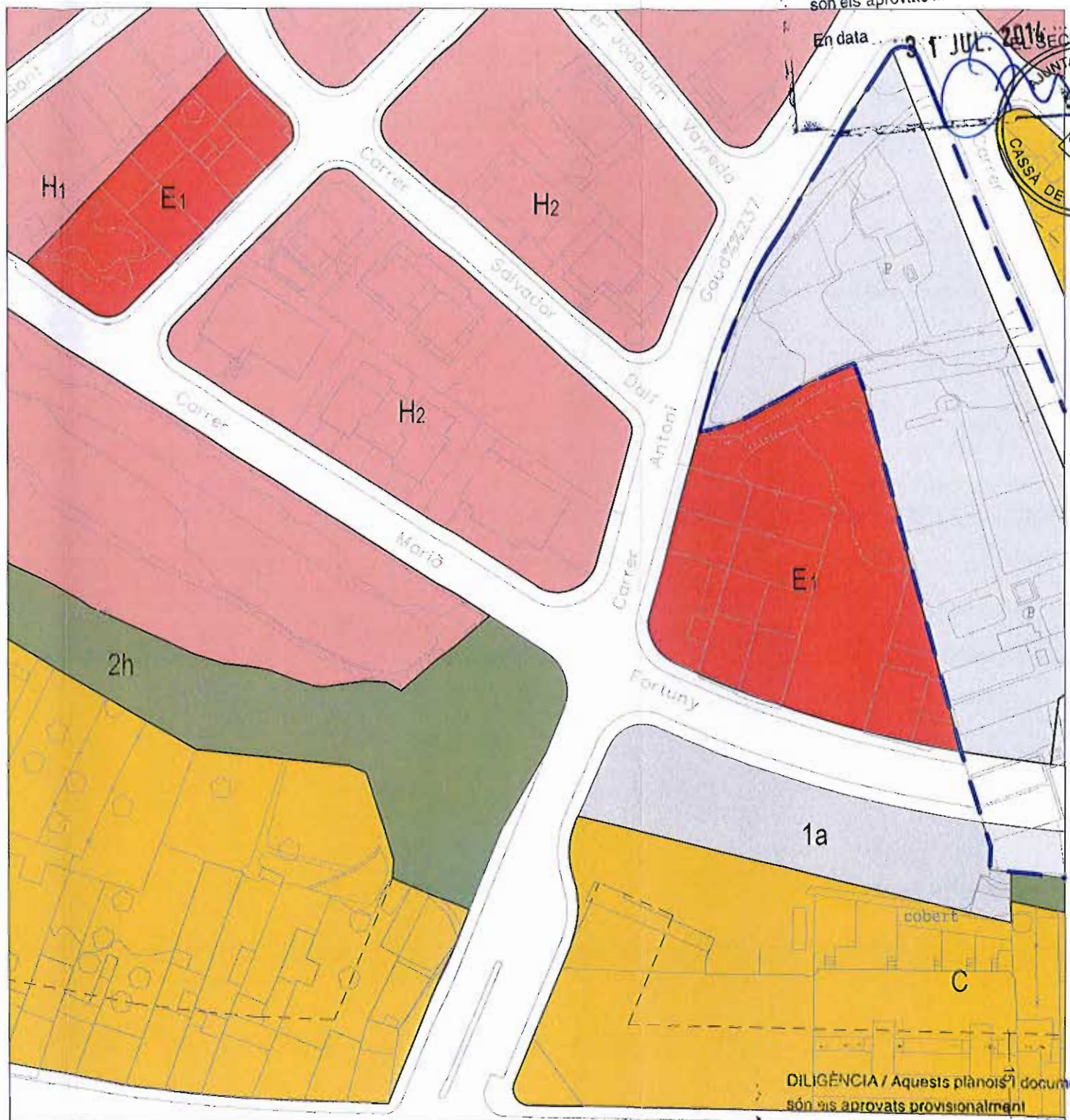
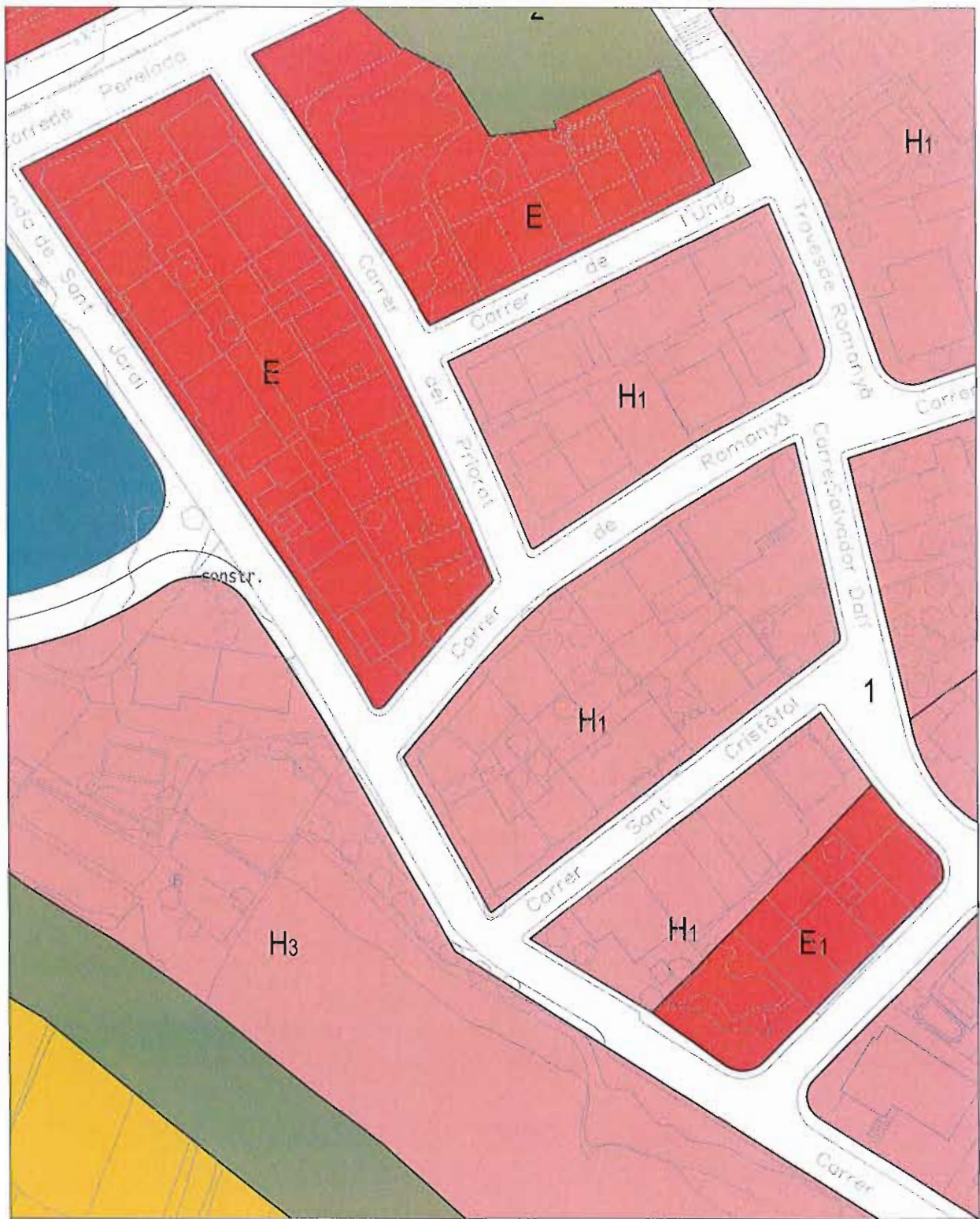
- ÀMBIT MODIFICACIONS
- 7.1 REGULARITZACIÓ QUALIFICACIONS I FONDÀRIES ALS CARRERS ROMANYÀ, SANT CRISTÒFOL, UNIÓ I TRAVERSERS
 - 7.2 SUBCLAU, ALÇADES I FONDÀRIA EDIFICABLES DE L'ACTUAL ZONA E1 AL C/JOAN MIRÓ I A LA CANTONADA AV. ANTONI GAUDÍ AMB C/MARIÀ FORTUNY
 - 7.3 CORRECCIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL SISTEMA D'APARCAMENTS, CLAU 1a, A LA CANTONADA AV. ANTONI GAUDÍ AMB C/MARIÀ FORTUNY
 - 7.4 QUALIFICACIÓ COM A CLAU 4 DE LA CANTONADA DEL TRANSFORMADOR DE L'ANTIGA UA VI A LA CANTONADA AV. ANTONI GAUDÍ AMB C/JOSEP PLA
 - 7.5 CORRECCIÓ DEL TRAÇAT DEL C/GAVARRÉS
 - 7.6 PREVISIÓ DE PLANTA SOTERRANI EN LA CLAU E3 DEL C/CASTELL

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
 En data **30 OCT. 2014**



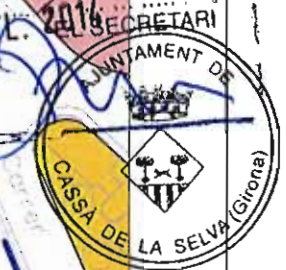
Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data **22 GEN 2015**
 La secretaria
 Sònia Bofarull i Serrat

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA	Serveis Tècnics Municipals	MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7 DEL POU DE CASSÀ DE LA SELVA CONSISTENT EN CORRECCIONS AL NORD DE LA SELVA DEL C/PROVINCIAL
Adreça: Rambla Guze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva Teléfono: 972 464370 - Fax: 972 404371 e-mail: ajuntament@cassa.cat		PLÀNOL
TECNIC MUNICIPALS	JORDI FABRELLAS I SURIÀ Arquitecte municipal	ÀMBIT DE LES MODIFICACIONS
DATA JUNY DE 2014		PLÀNOL NÚM. 01



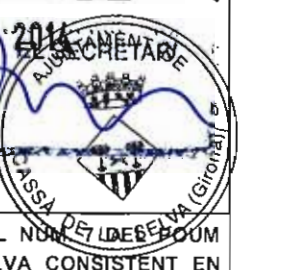
DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT 2014



SISTEMES

- 1. sistema viari urbà
- 1A. sistema d'aparcaments
- 1T. sistema viari territorial

- 2. places, parcs i jardins
- 2H. sistema hidrològic
- 3. sistema d'equipaments
- 4. sistema de serveis urbans
- Edificis del Catàleg del Patrimoni

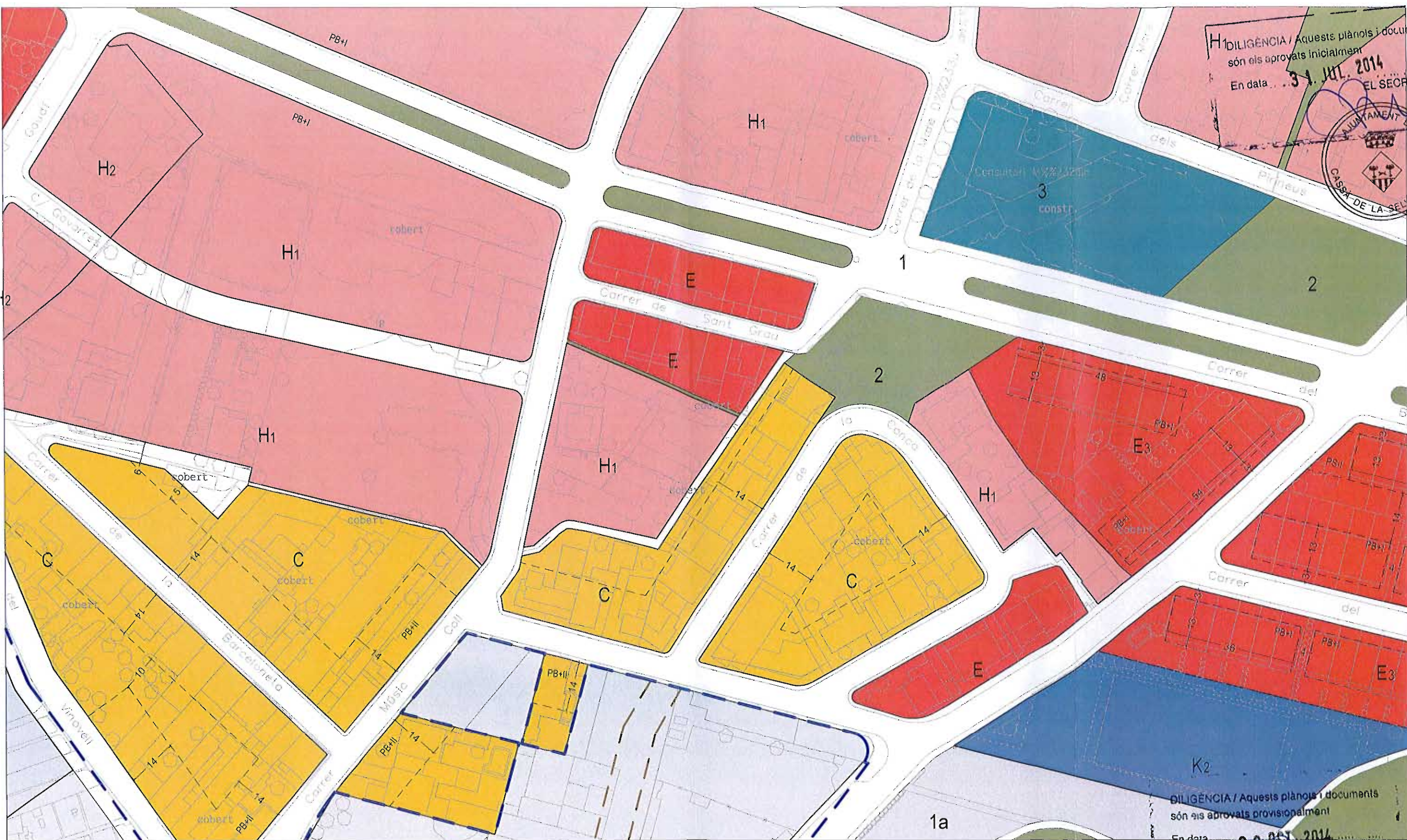
ZONES

- A. casc antic
- A1. protecció integral de l'edificació
- A2. conservació de façana
- A3. conjunts homogenis
- A4. conservació d'espais lliures
- B. conjunts urbanístics

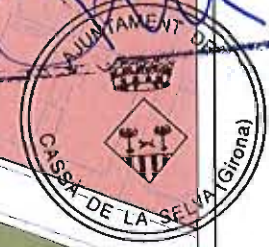
- C. illes amb pati
- C1. conj. volumetria homogènia
- C2. edificacions singulars
- C3. suburbana aïllada
- C4. condicions específiques
- D. illes compactes

- E. agrup. residencials en filera
- F. agrup. industrials mitgeres
- G. agrupacions d'ús mixte
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
- J. industrial aïllada
- k. usos terciaris

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA		Serveis Tècnics Municipals		MODIFICACIÓ PUNTUAL NUM. 1 DE L'ESTAT ACTUAL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA CONSISTENT EN CORRECCIONS AL NORD DEL C/PROVINCIAL	
Adreça: Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva Telèfon: 972 464370 - Fax: 972 464371 e-mail: ajuntament@cassa.cat		JORDI FABRELLAS I SURIÀ Arquitecte municipal		PLÀNOL: ESTAT ACTUAL POUM	
TÈCNICS MUNICIPALS		SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS		E 1/1000	
DATA: JUNY DE 2014		PLÀNOL NÚM.		02	



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment.
En data **31 JUL 2014**
EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment.
En data **30 OCT 2014**
EL SECRETARI



SISTEMES

- 1. sistema viari urbà
- 1A. sistema d'aparcaments
- ▨ 1T. sistema viari territorial

- 2. places, parcs i jardins
- 2H. sistema hidrològic
- 3. sistema d'equipaments
- 4. sistema de serveis urbans
- ◆ Edificis del Catàleg del Patrimoni

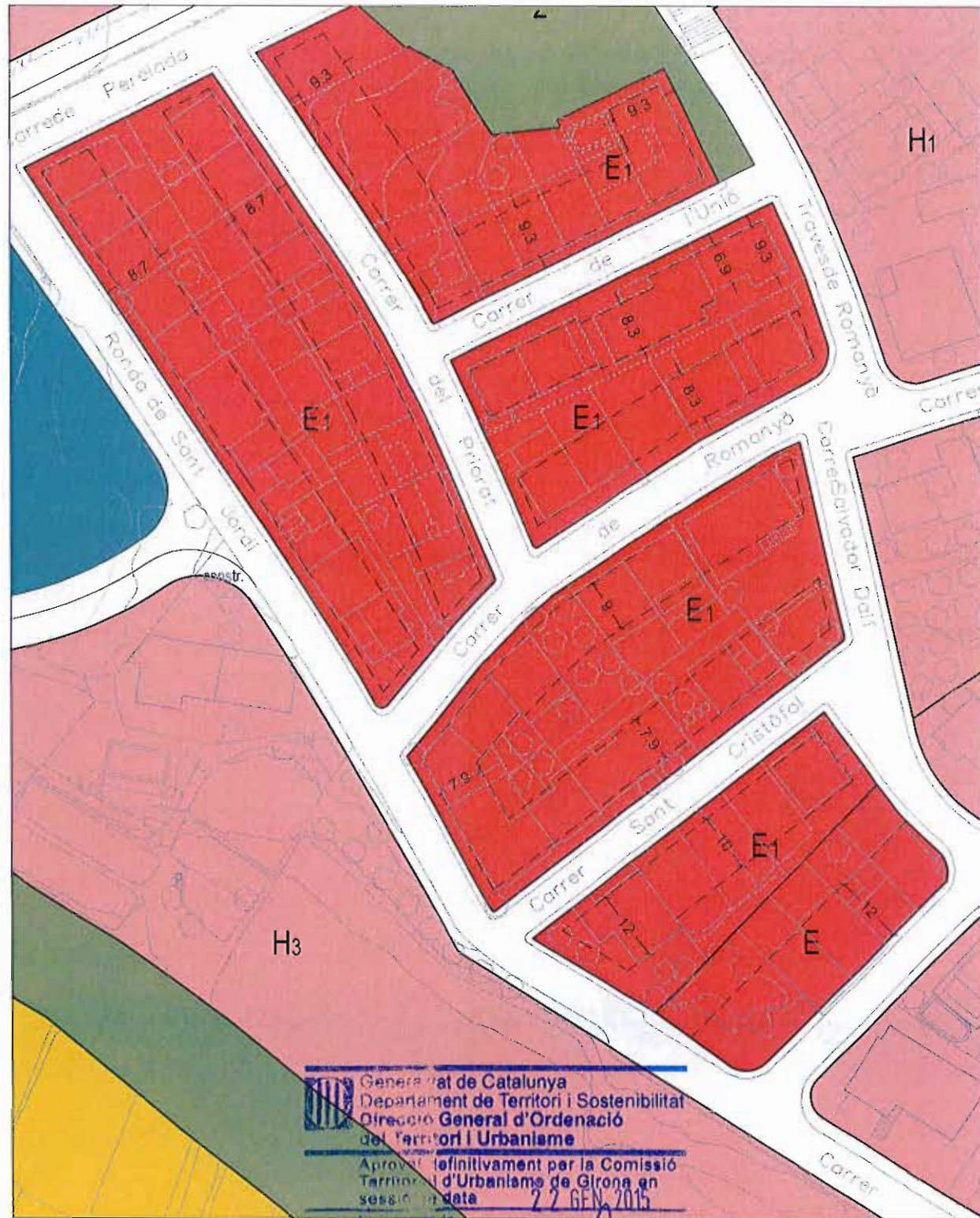
ZONES

- A. casc antic
- A1. protecció integral de l'edificació
- A2. conservació de façana
- A3. conjunts homogenis
- A4. conservació d'espais lliures
- B. conjunts urbanístics

- C. illes amb pati
- C1. conj. volumetria homogènia
- C2. edificacions singulars
- C3. suburbana aïllada
- C4. condicions específiques
- D. illes compactes

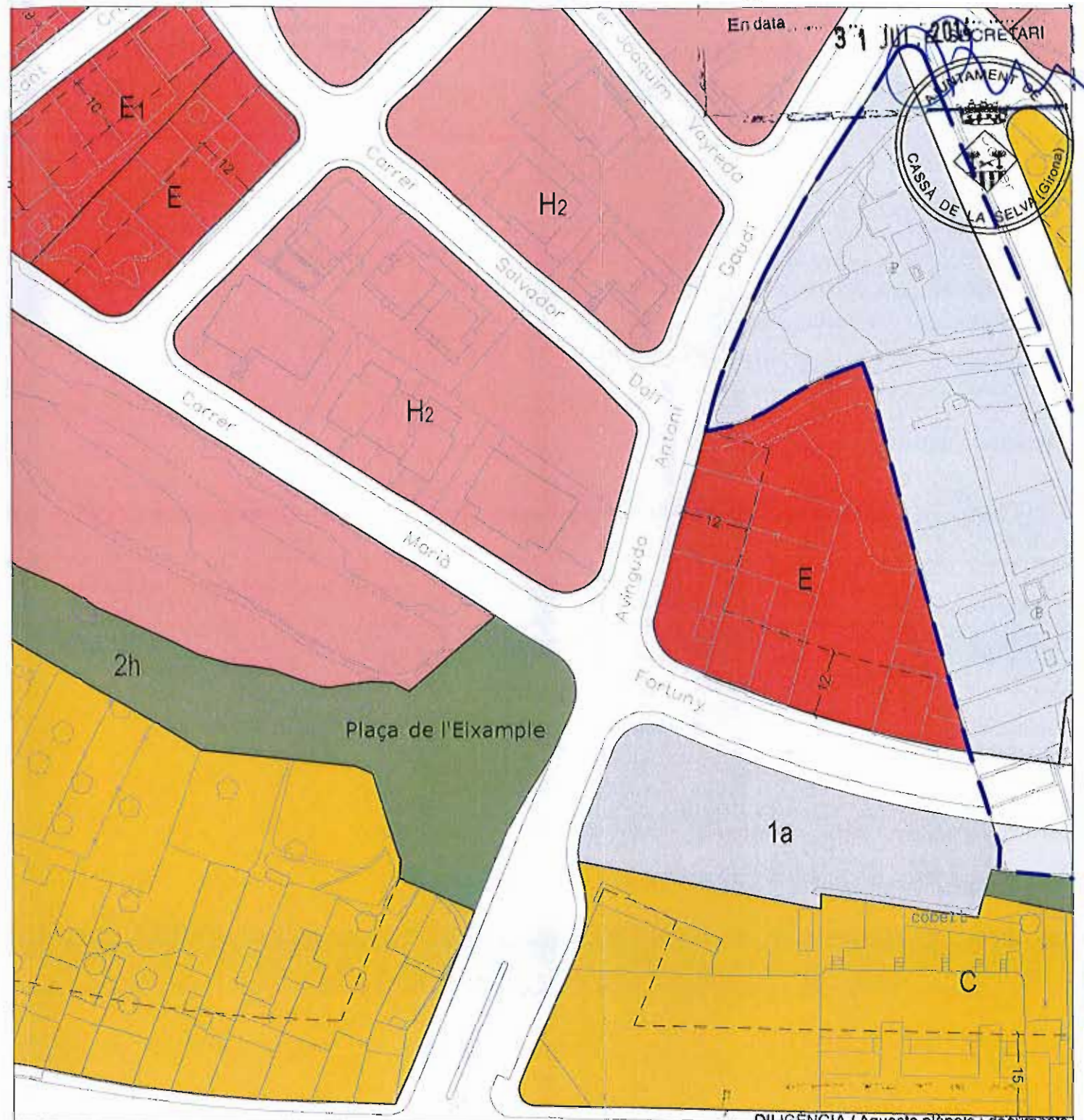
- E. agrup. residencials en filera
- F. agrup. industrials mitgeres
- G. agrupacions d'ús mixte
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
- J. industrial aïllada
- k. usos terciaris

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA		Serveis Tècnics Municipals	MODIFICACIÓ MUNICIPAL NÚM. 7 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA, CONSISTENT EN CORRECCIONS C/PROVINCIAL
Adreça: Rambla Onze de Setembre, 107 - 17240 - Cassà de la Selva Telèfon: 972 464370 - Fax: 972 464371 e-mail: ajuntament@cassasa.girona.cat			PLÀNOL: ESTAT ACTUAL POUM
TÈCNIC MUNICIPALS: JORDI FABRELLAS I SURIA Arquitecte municipal			E 1/1000
DATA: JUNY DE 2014	PLÀNOL NÚM.	03	



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprobada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió celebrada el dia 22 de GENY del 2014
 La secretària

MODIFICACIÓ 7.1



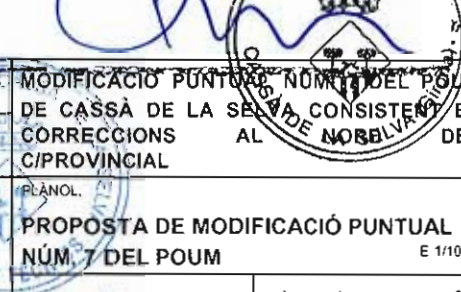
DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014 SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats definitivament en data 30 OCT 2014 SECRETARI

En data 30 OCT 2014 SECRETARI



SISTEMES

- 1. sistema viari urbà
- 1A. sistema d'aparcaments
- 1T. sistema viari territorial

- 2. places, parcs i jardins
- 2H. sistema hidrològic
- 3. sistema d'equipaments
- 4. sistema de serveis urbans
- Edificis del Catàleg del Patrimoni

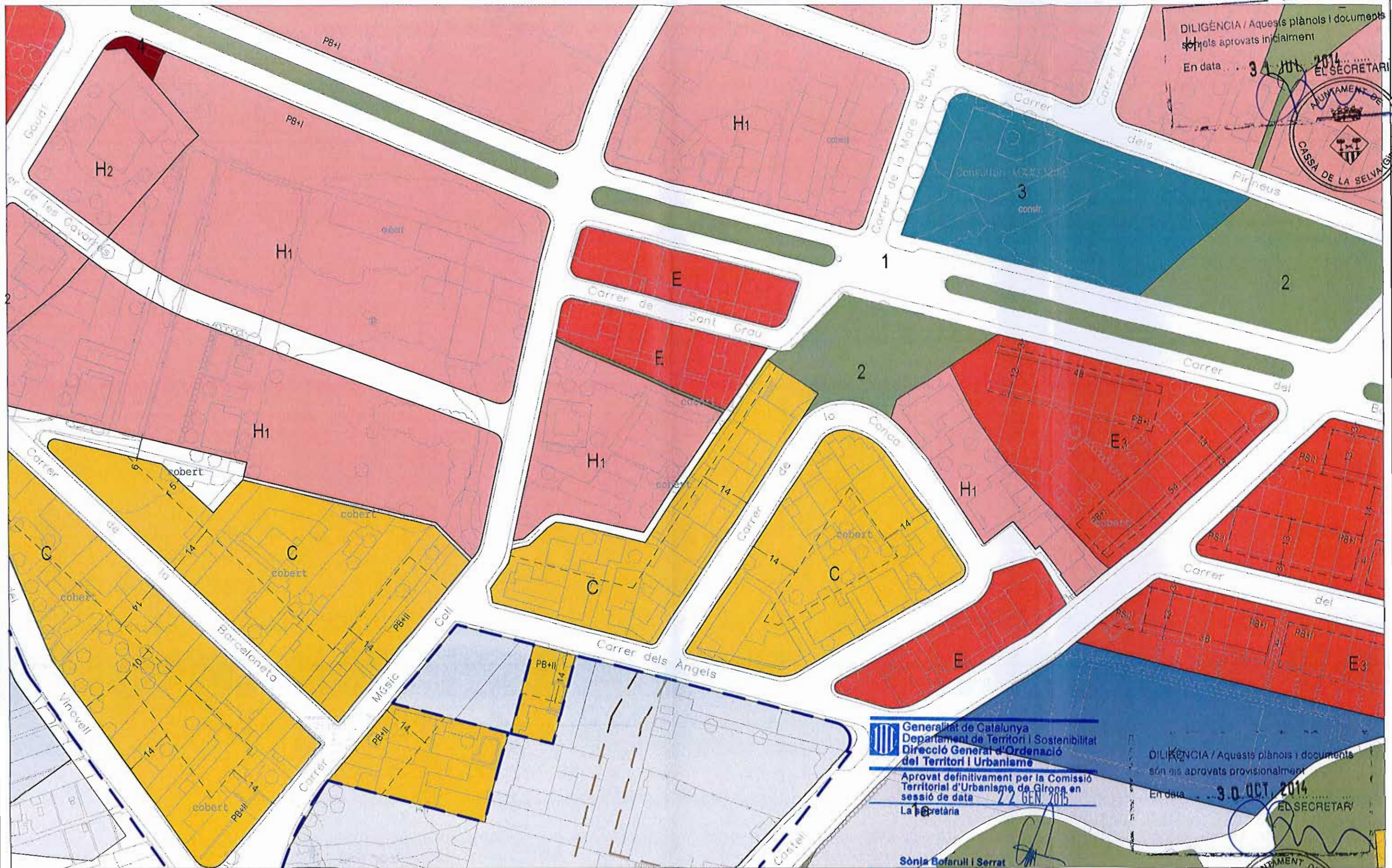
ZONES

- A. casc antic
 - A1. protecció integral de l'edificació
 - A2. conservació de façana
 - A3. conjunts homogenis
 - A4. conservació d'espais lliures
- B. conjunts urbanístics

- C. illes amb pati
 - C1. conj. volumetria homogènia
 - C2. edificacions singulars
 - C3. suburbana aïllada
 - C4. condicions específiques
- D. illes compactes

- E. agrup. residencials en filera
- F. agrup. industrials mitgeres
- G. agrupacions d'ús mixte
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
- J. industrial aïllada
- K. usos terciaris

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA		Serveis Tècnics Municipals		MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA, CONSISTENT EN CORRECCIONS AL C/PROVINCIAL	
Adreça: Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 Casà de la Selva Telèfon: 972 464370 - Fax: 972 464871 e-mail: ajuntament@casasa.cat		PLÀNOL		PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7 DEL POUM	
TECNICS MUNICIPALS		JORDI FABRELLAS I SURIÀ Arquitecte municipal		E 1/1000	
DATA: JUNY DE 2014				PLÀNOL NÚM. 04	



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
 En data 31 JUL 2014
 EL SECRETARI
 AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 22 GEN 2015
 La Secretària
 Sònia Bofarull i Serrat

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
 En data 30 OCT 2014
 EL SECRETARI
 AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

MODIFICACIÓ 7.4, 7.5 i 7.6

SISTEMES

- 1. sistema viari urbà
- 1A. sistema d'aparcaments
- 1T. sistema viari territorial

ZONES

- A. casc antic
- A1. protecció integral de l'edificació
- A2. conservació de façana
- A3. conjunts homogenis
- A4. conservació d'espais lliures
- B. conjunts urbanístics
- C. illes amb pati
- C1. conj. volumetria homògena
- C2. edificacions singulars
- C3. suburbana aïllada
- C4. condicions específiques
- D. illes compactes

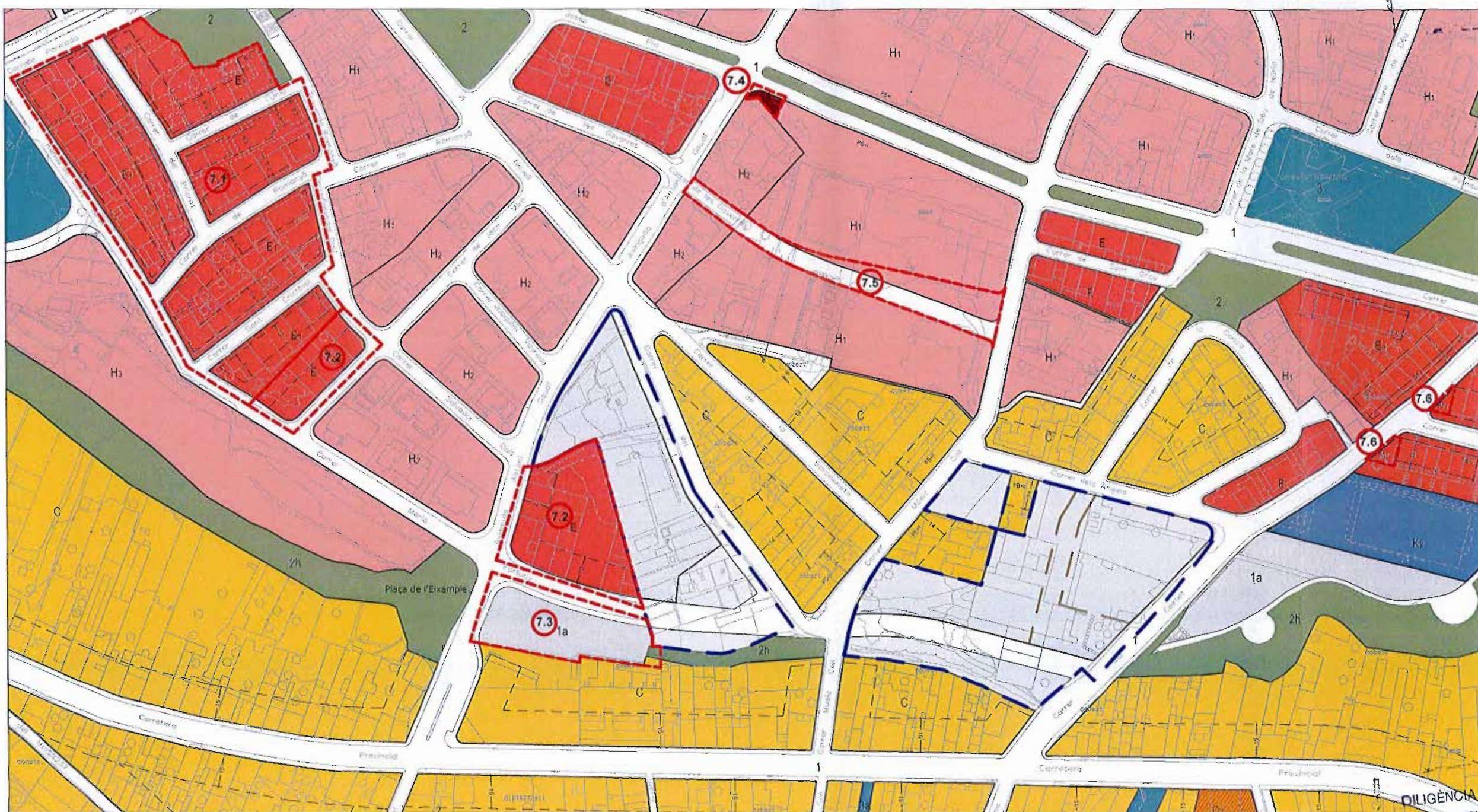
- E. agrup. residencials en filera
- F. agrup. industrials mitgeres
- G. agrupacions d'ús mixte
- H. residencial unifamiliar aïllada
- I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
- J. industrial aïllada
- k. usos terciaris

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
 Serveis Tècnics Municipals
 Adreça: Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva
 Telèfon: 972 464370 - Fax: 972 459311
 e-mail: ajuntament@cassa.cat

JORDI FABRELLAS I SURIÀ
 Arquitecte municipal

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA CONSISTENT EN CORRECCIONS AL NORD DEL PLÀNOL
 PROPOSTA DE MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7 DEL POUM
 E 1/1000
 DATA: JUNY DE 2014 PLÀNOL NÚM. 05

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
 En data **31 JUL 2014**
 EL SECRETARI



- SISTEMES**
- 1. sistema viari urbà
 - 1A. sistema d'aparcaments
 - 1T. sistema viari territorial
 - 2. places, parcs i jardins
 - 2H. sistema hidrològic
 - 3. sistema d'equipaments
 - 4. sistema de serveis urbans
 - Edificis del Catàleg del Patrimoni
- ZONES**
- A. casc antic
 - A1. protecció integral de l'edificació
 - A2. conservació de façana
 - A3. conjunts homogenis
 - A4. conservació d'espais lliures
 - B. conjunts urbanístics
 - C. illes amb pati
 - C1. conj. volumetria homogènia
 - C2. edificacions singulars
 - C3. suburbana aïllada
 - C4. condicions específiques
 - D. illes compactes
 - E. agrup. residencials en filera
 - F. agrup. industrials mitgeres
 - G. agrupacions d'ús mixte
 - H. residencial unifamiliar aïllada
 - I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
 - J. industrial aïllada
 - K. usos terciaris

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
 En data **30 OCT 2014**
 EL SECRETARI



- ÀMBIT SUSPENSIO DE LLICÈNCIES
- 7.1 REGULARITZACIÓ QUALIFICACIONS I FONDÀRIES ALS CARRERS ROMANYÀ, SANT CRISTÓFOL, UNIÓ I TRAVESSERS
 - 7.2 SUBCLAU, ALÇADES I FONDÀRIA EDIFICABLES DE L'ACTUAL ZONA E1 AL C/JOAN MIRÓ I A LA CANTONADA AV. ANTONI GAUDI AMB C/MARIÀ FORTUNY
 - 7.3 CORRECCIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL SISTEMA D'APARCAMENTS. CLAU 1a, A LA CANTONADA AV. ANTONI GAUDI AMB C/MARIÀ FORTUNY
 - 7.4 QUALIFICACIÓ COM A CLAU 4 DE LA CANTONADA DEL TRANSFORMADOR DE L'ANTIGA UA VI A LA CANTONADA AV. ANTONI GAUDI AMB C/JOSEP PLA
 - 7.5 CORRECCIÓ DEL TRAÇAT DEL C/GAVARRÉS
 - 7.6 PREVISIÓ DE PLANTA SOTERRANI EN LA CLAU E3 DEL C/CASTELL

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data **22 GEN. 2015**
 La secretària
Sònia Bofarull i Serrat

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA		Serveis Tècnics Municipals		MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7 DEL POUM DE CASSÀ DE LA SELVA CONSISTENT EN CORRECCIONS C/PROVINCIAL I NORD DEL PLÀNOL D'ÀMBIT DE SUSPENSIO DE LLICÈNCIES	
Adreça: Rambla Onze de Setembre, 107 - 17244 - Cassà de la Selva Telèfon: 972 464370 - Fax: 972 464371 e-mail: ajuntament@cassa.cat		JORDI FABRELLAS I SURIA Arquitecte municipal		E 1/2000	
TECNICS MUNICIPALS		DATA: JUNY DE 2014		PLÀNOL NÚM. 06	

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data... 31 JUL. 2014

EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data... 30 OCT. 2014

EL SECRETARI



III. ANNEXOS

1. PLA PARCIAL VINOVELL

1 bis. INSTÀNCIA CARRER TRAVESSERA ROMANYÀ NÚM. 3

2. ESTUDI DE DETALL D'UNA ILLA DEL PLA PARCIAL VINOVELL

3. ESTUDI DE DETALL VINOVELL 2

4. E.T. C/JOSEP PLA – AV. ANTONI GAUDÍ:

FITXA INVENTARI BÉNS MUNICIPAL I NOTA REGISTRAL

5. PROJECTE URBANITZACIÓ C/GAVARRES

6. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment
En data **31 JUL 2014**
EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE
CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment
En data **30 OCT 2014**
EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE
CASSÀ DE LA SELVA (Girona)

Annex 1

PLA PARCIAL VINOVELL



ORDENANZAS REGULADORAS REFERENTES A LA REGLAMENTACION DEL USO DE TERRENOS EN CUANTO A VOLUMEN, DESTINO Y CONDICIONES SANITARIAS Y ESTETICAS Y ELEMENTOS NATURALES DE LA ZONA

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data... 31 JUL. 2014

CONDICIONES DE VOLUMEN.-

Apartado 1º.- Alineaciones.-



Las alineaciones exteriores y rasantes que han de sujetar se las construcciones serán las definidas y aprobadas por el Municipio y que figuran en los documentos del Plan Parcial que nos ocupa.

A estos efectos deben considerarse dos alineaciones exteriores, una llamada oficial de calle y otra, de edificación las cuales quedan definidas en la siguiente forma:

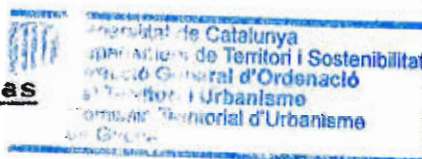
Línea oficial de calles es la que figura en los planos que se acompañan como límite entre los espacios públicos destinados a calles, vías, plazas, etc. y las parcelas o solares.

Línea de edificación es aquella que se fijará en las ordenanzas de edificación y que señalará al límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment

En data... 30 OCT. 2014

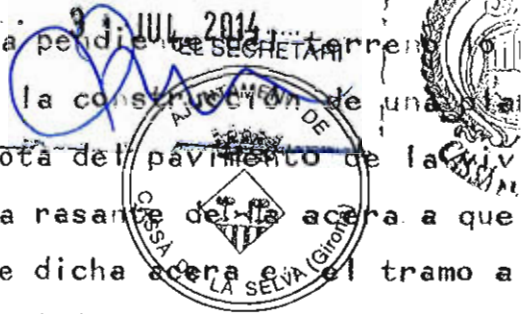
Apartado 2º.- Alturas



La altura máxima de las edificaciones destinadas a vivienda será la siguiente: 10 m. en la zona de bloques, correspondientes a planta baja y dos pisos, correspondiente a tipo ensanche Semi-Intensivo 8 mts. correspondientes a planta baja y piso en la edificación en línea en tipo de suburbana extensiva en ordenación. Y asimismo 7 metros correspondientes a planta baja y piso en tipo de Ciudad Jardín Intensiva y semi-intensiva. Habida cuenta la configuración del terreno y sus pendientes y la difícil normalización que pudiera hacerse a partir de las rasantes de calles o aceras, esta altura se tomará en el punto medio de la fachada principal, desde la cota o nivel del terreno en este punto hasta la cornisa o elemento terminal de fachada de la edificación

En data 9 JUL 2014

No obstante, en parcelas que la pendiente de terreno permita y aún la haga necesario se permitirá la construcción de una sala de semisótano de forma que la rasante o cota del pavimento de la sala o planta baja no sobrepasa 80 cms. a la rasante del nivel de la acera a que frente al inmueble en el punto más alto de dicha acera en el tramo a da frente al solar. Esta edificación en semisótano se considerará construcción auxiliar y no podrá destinarse a vivienda y cuando se re ce se entenderá que agota el coeficiente de ocupación secundaria de la parcela, no pudiéndose establecer ningún tipo de edificación de esta calificación dentro de la misma.



Sobre la altura máxima antedicha podrán levantarse las pendientes de azotea o cualquier otra clase de cubierta, las cajas de escalera de acceso a esta azotea, los tubos de chimenea y las bajantes y remates carácter decorativo siempre que no sean abusivos.

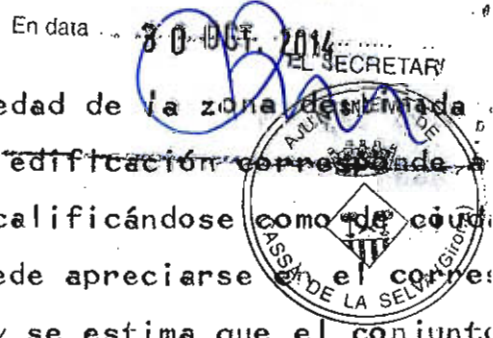


Los coeficientes de ubicabilidad correspondientes a cada tipo de zonificación no podrán ser superiores a los siguientes: 5'50 m3/m2 en la zona de bloques; 3'50 m3/m2. en la zona de Suburbana Extensiva, ordenación abierta y 2'50 m3/m2. en tipo Ciudad Jardín.

En data 30 OCT 2014

Apartado 3º.- Tipo de edificación

En general y haciendo la salvedad de la zona determinada de edificación en fila y en bloque, el tipo de edificación corresponde a edificación aislada rodeada de vegetación, calificándose como de Ciudad Jardín. Las superficies de parcelas como puede apreciarse en el correspondiente plano, oscilan entre los 400 m2. y se estima que el conjunto puede calificarse como de Ciudad Jardín Semiintensiva.



Cada una de las parcelas señaladas en el plano se entenderá como mínima y no podrá ser objeto de subdivisión. En beneficio de la mayor amplitud del conjunto se permitirá la agregación de parcelas para formar un todo unitario mayor.



Queda además excluida de este tipo de calificación la zona de bloques y la que figura grafiada en los planos con parcelas de unos 200 m2. de superficie y que se califica como de zona de viviendas unifamiliares en línea.

En los que hace referencia a la zona calificada como Ciudad Jardín el tanto por ciento de ocupación principal será del 40% del total de la parcela. La ocupación secundaria, en los casos en que ésta no pueda disponerse en semisótano o bien ésto no alcance la ocupación permitida, deberá necesariamente ir adosada a la vivienda u ocupación principal, formando un tono armónico con ella y podrá alcanzar un máximo de ocupación del 10% del total de la parcela.

Los porcentajes restantes se considerarán afectos de forma permanente al uso de espacio libre privado y quedarán destinados a esparcimiento y reposo de los moradores de la vivienda y se reitera que para mantener el carácter urbano de la zona no podrá ser parcelado y vendido con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada

La separación de edificaciones a los respectivos linderos atenderá a los siguientes mínimos en las zonas Ciudad Jardín: 3 metros a línea oficial de calle y 3 metros al lindero de fondo y 2'50 en laterales. Podrá admitirse la construcción de viviendas pareadas con la exigencia de que formen una sola unidad compositiva.

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL. 2014

En lo que respecta a la zona calificada como de vivienda unifamiliar en línea, al tanto por ciento de ocupación principal y secundaria será del 50% del total de la parcela, rigiendo en esta zona las condiciones de altura anteriormente fijadas en el apartado 2º de estas normas. La separación a fachada y lindero de fondo será como mínimo de 2 mts.

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment

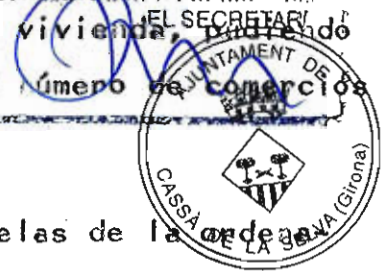
En data 30 OCT. 2014

La edificación se destinará con preferencia a vivienda, pudiendo establecerse en planta baja de la zona de bloques el número de comercios que se precisen para los usuarios del conjunto.

Las cercas a realizar en cada una de las parcelas de la ordenación que nos ocupa serán de material opaco hasta una altura de 60cms. y el resto hasta 1 metro será de setos verdes o elementos de celosía. Se prohíbe el empleo de espinos, alambradas y similares. A cada proyecto de edificación deberá acompañarse el correspondiente detalle de dicha cerca.

CONDICIONES DE USO.-

Estará permitido y es una de las motivaciones del Plan, el uso de la vivienda.



B

No estará permitido el uso de industria, salvo en Categ ria 1  y situación 1  y 2  y el de garages de tipo general en situación 5 .



El uso residencial se permitirá asimismo en la zona de edificación en línea donde podrá admitirse asimismo la instalación de edificaciones de tipo hotelero y similar y apartamentos, siendo preciso redactar previamente un anteproyecto el cual se someterá a la aprobación del Ayuntamiento de la localidad y de la Comisión Provincial de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda.



Se admitirá libertad de composición arquitectónica que los edificios est n en armonía con el car cter de la zona y el medio geográfico y urbano.

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014

EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE
CASSA DE LA SELVA (Girona)

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT 2014

EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE
CASSA DE LA SELVA (Girona)

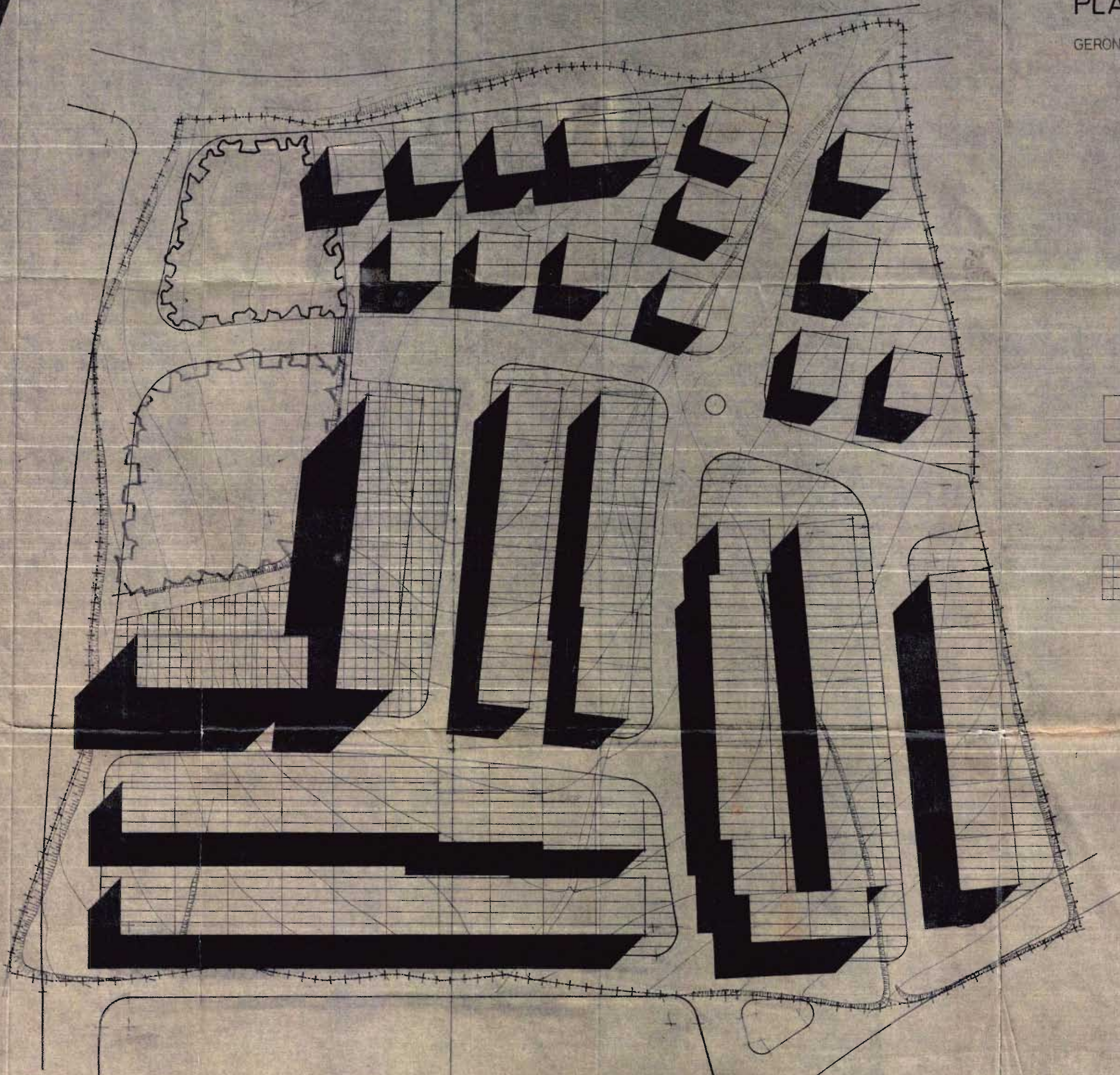
D

PLANO DE ZONIFICACION

GERONA, NOVIEMBRE DE 1967

EL ARQUITECTO

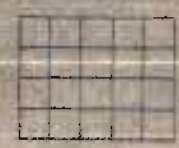
BARCELONA



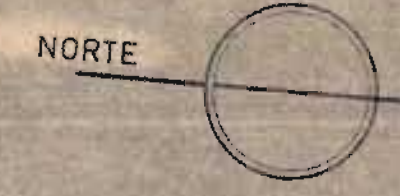
EDIFICACION AISLADA



EDIFICACION EN LINEA P.BAJA Y P.PISO

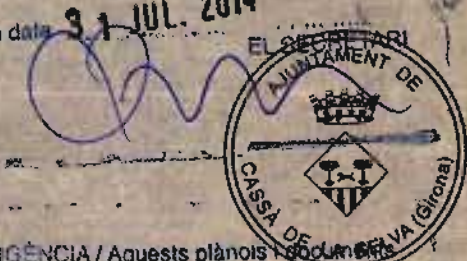


EDIFICACION EN BLOQUE



NORTE

DILIGENCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
En data 31 JUL. 2014



DILIGENCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
En data 30 OCT. 2014



ESCALA 1/500



MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DELEGACION PROVINCIAL

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Y ARQUITECTURA

MINISTERIO DE LA VIVIENDA
Delegación Provincial
GERONA
26 FEB. 1975
SALIDA
N.º 1010

DILIGENCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 III 2014

EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE
CASSA DE LA SELVA (Girona)

Ref. VS/dg
Núm. 159
Expte. n.º 379/74

AY. D. CASSA DE LA SELVA
REGTRO. ENTRADA
DILIGENCIA Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT. 2014

EL SECRETARI
AJUNTAMENT DE
CASSA DE LA SELVA (Girona)

En sesión celebrada por esta Comisión Provincial el día 24 de Febrero corriente fué adoptado el siguiente acuerdo:

-----"VISTO el Plan Parcial de Ordenación paraje Vinovell, ensanche Caldas, promovido por D. José Caldas Bosch y remitido por el Ayuntamiento de Cassá de la Selva.-----

-----"RESULTANDO que el referido expediente ha sido objeto del preceptivo trámite por el Ayuntamiento, con aprobación inicial acordada en sesión de 20 de Septiembre de 1974; información pública por el plazo de un mes según edicto publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 112 de 17 de Septiembre de 1974 y aprobación provisional concedida en sesión municipal de 18 de Octubre de 1974; siendo remitido el expediente a esta Comisión para aprobación definitiva.-----

-----"RESULTANDO que por los Servicios Técnicos de Urbanismo y de la Delegación y por la Ponencia Técnica han sido emitidos los oportunos informes previos al acuerdo de la Comisión.-----

-----"VISTOS los preceptos de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 y demás disposiciones de pertinente aplicación.-----

-----"CONSIDERANDO que en la tramitación del expediente se ha dado cumplimiento a las determinaciones legales y que es de competencia de esta Comisión Provincial conceder la aprobación definitiva del Plan Parcial presentado (art. 28 y 32 Ley del Suelo), así como el señalamiento de plazos para la formación de los Planes y de sus Proyectos de ejecución (art. 30 y 31 de la Ley del Suelo).-----

-----"Esta Comisión Provincial ACUERDA aprobar definitivamente el Plan Parcial de Ordenación Vinovell, ensanche Caldas, debiendo formularse por el promotor, en plazo no superior a seis meses, el Proyecto de Urbanización para llevar a la práctica el Plan Parcial aprobado (art. 11 de la Ley del Suelo).-----

-----"La Comisión dispone, asimismo, con la devolución de un ejemplar del Plan Parcial debidamente sellado, la notificación de la presente resolución al Ayuntamiento y la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de la aprobación otorgada a los efectos de ejecutoriedad del Plan (art. 35 y 44 de la Ley del Suelo)".-----

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO Y ARQUITECTURA
GERONA

Dios guarde a V.S., muchos años.
Gerona, 26 de Febrero de 1975
EL DELEGADO PROVINCIAL DEL
MINISTERIO DE LA VIVIENDA,

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE

CASSA DE LA SELVA

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data ... 31 JUL 2014 ...



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data ... 30 OCT 2014 ...



Annex 1 bis

INSTÀNCIA CARRER TRAVESSERA ROMANYÀ NUM. 3

DIRECCION / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014

EL SECRETARI

Ref.

2004/524

06-01-01

REGISTRE

Nom i cognoms

Miquel Xirgo Vilaret

Adreça

Carrer Travessera de Romanya Núm. 1

Població i CP

17244 Casa de la Selva

DNI

77887166

Telefon

972 241603

Adreça electrònica

mbiquelx@teleline.es

Documents que s'adjunten:

Sol·licitud que formula:

Sol·licito que l'ile de cases situades entre el carrer Romanya, Travessera de Romanya, Unió i Priorat termi a ser considerada de cases en filera i no de cases aïllades com es ara.

Fets i motius en què es basa la petició:

El fet es basa amb que jo l'any 1985 vaig poder construir un magatzem en el n° 3 del carrer Travessera de Romanya cantonada carre unió ocupant el 50% de la parcel·la i amb la previsió de poder construir un pis a sobre, i que en els moments actuals no puc realitzar per el canvi de normativa de l'any 1989, quant totes les construccions actuals ja estaven realitzades amb la normativa anterior
(NO HO ENTENC)

Data

Dia	Mes	Any
26	11	2009

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comarc. Territorial d'Urbanisme
de Girona

Miquel Xirgo Vilaret

(Signatura)

Miquel Xirgo

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

Rambla Onze de Setembre, 107 | 17244 - Cassà de la Selva | Tel 972 46 00 05 | Fax 972 46 37 08 | NIF: P1704900-H | www.cassa.cat | ajuntament@cassa.cat

Les dades que ens facilita s'incorporaran a un fitxer creat per l'Ajuntament de Cassà de la Selva per a deixar constància de l'entrada i sortida de documents i per el seguiment dels tràmits.

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data ... 31 JUL 2014 ...

EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data ... 30 OCT 2014 ...

EL SECRETARI



Annex 2

ESTUDI DE DETALL D'UNA ILLA DEL PLA PARCIAL VINOVELL

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats { inicialment definitivament en data 30-3-84 i 25-5-84 EL SECRETARI

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MANZANA DEDICADA A BLOQUES DE VIVIENDAS EN EL PLAN PARCIAL VI NOVELL, CUYO PROMOTOR ES DON JOSE CALDAS BOSCH.

Exposición

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014

Según el Plan Parcial Vi Novell aprobado definitivamente el 24/2/75, y ejecutado totalmente la manzana central de su parte Norte viene indicada como zona de bloques con planta baja que puede ser comercial y cuyas alturas previstas son de 10 metros o sea tres plantas y posible semisotano con un coeficiente de edificabilidad de 5,50 m3/m2 partiendo de estos datos se puede establecer ~~una~~ ^{DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment}

1833,00 m2 solar x 5,50 m3/m2 solar = 10.081,50 m3

Dichos 10.081,50 m3 representan 3.537,00 m2 techo ~~que~~ se podrian realizar de acuerdo con la normativa vigente. Siendo la intención del promotor que este sector sea fundamentalmente de viviendas unifamiliares y en atención a los vecinos colindantes a esta manzana los cuales han indicado que no verian con agrado la edificación de un volumen semejante y realizados les oportunas consultas con el municipio se ha decidido realizar una disminución de alturas y una mayor adecuación al entorno urbano ya consolidado.

La forma urbanística que permite tal cambio es la del estudio de detalle.

Justificamos la propuesta en base a :

- 1.- Reducción de la altura máxima.
- 2.- Importante reducción de la volumetria y de los m2 techo.
- 3.- Reducción de la densidad de viviendas y por lo tanto de habitantes/ha.
- 4.- Una mayor armonia con el resto del Plan Parcial.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGENCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment en data 30-3-84 a 25-5-84

EL SECRETARI

Se propone reducir en los siguientes términos:

1.- Sobre 1833 m2 de solar se edificarán 2 plantas (7 metros) ocupando el 50% de la parcela.

1833 m2 x 0,5 = 916 m2 en P.Baja y 916 m2 P.Piso.

Si comparamos con los datos anteriores vemos que :

- 7 m. de altura << 10 m. de altura.
- 1833 m2 techo << 3.537 m2 techo.
- 5224 m3 << 10.081,50 m3
- 18 viviendas << 35 viviendas
- 63 habitantes << 122 habitantes.

Para estar dentro del marco urbanístico que propuso en su día el Plan Parcial en realidad se escoge la modalidad de viviendas unifamiliares en línea que ya se había previsto para otras zonas del Plan Parcial.

Todo ello se enmarca con el resto de condiciones urbanísticas de las viviendas en línea.

- Ocupación : 50%.
- Altura : 7 metros.
- Separación a fachada. : 2 m.
- Parcela entre 150 m2 y 200 m2.

Todo ello se cumple según el parcelario que se aporta indicando la línea de fachada de edificio retirado 2 m. de la fachada de vial.

El resto de condiciones sobre vallas, sótanos, elementos por encima de la altura reguladora, usos, incompatibilidad y demás características son las marcadas en el Plan Parcial vigente y que no se modifican.

Normativa Urbanística.

Vistos los antecedentes sobre los que se basará este estudio de detalle, su formulación y trámite se realiza según la vigente Ley del Suelo de Ordenación Urbana

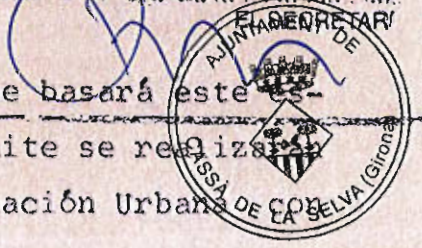
DILIGENCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL. 2014



DILIGENCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT. 2014



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DILIGENCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data

3-1-2014
EL SECRETARI

3-1-2014
EL SECRETARI
sus reglamentos y de acuerdo con la Ley del 3/1984
de Enero sobre medidas de adecuación del Ordenamiento
urbanístico en Catalunya (de dicha Ley se recoge el ar-
tículo 17).

(3)
DILIGENCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats { inicialment
definitivament
en data 30-3-84 i 25-5-84
EL SECRETARI

1.- Ley del suelo (BOE 144 del 16 Junio y 145 del 17 de
Junio de 1976 RD 1346).

Artículo 14.

Según dicho artículo se podrán ordenar volúmenes según
lo especificado en el Plan (apartado 28) en su apartado 3
se indica que no se alterarán las determinaciones fundamen-
tales del Plan, lo cual se cumple en el presente caso.
En ningún caso se alteran ó perjudican la condición de orde-
nación de los predios colindantes sino que se mejoran.

Artículo 40 y 41.

Definen su tramitación la cual corresponde al Ayunta-
miento el cual una vez lo haya aprobado tras la exposición
pública de 15 días, lo remitirá a la Comisión Provincial
de Urbanismo.

2.- Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 - 23 JUNIO BOE
221 y 222).

Artículo 4.

Indica que los planes se desarrollarán de acuerdo con
la clase de suelo y finalidad perseguida a través de varias
formas urbanísticas, el estudio de detalle es una de ellas
y en el presente caso, al no modificar aspectos importantes
del plan, es el más agil.

Artículo 65 y 66.

El estudio de detalle en el apartado C del art. 65
sirve para ordenar volúmenes de acuerdo con el P.G.O.U.
como es el presente caso.

El apartado 4 indica que el ordenar volúmenes no po-

DILIGENCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment
En data 30 OCT 2014

EL SECRETARI



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data

31

31 MAR 2014



aumento del volumen previsto, ni incrementar la densidad de población y por último que podrá cambiar el uso predominante asignado.

El estudio de detalle presentado no aumenta ni cambia ninguno de los conceptos enumerados.

Cumple los apartados 5 y 6 del mismo artículo.

La documentación exigida por el artículo 66 dice:

- 1.- Memoria de su conveniencia y procedencia de sus soluciones y creemos que es conveniente para el interés general y el Ayuntamiento decidirá si procede al realizar este cambio propuesto.
- 2.- Se ha realizado un comparativo de altura m2/techo y reducción de volumen.

3.- Se adjunta plano a escala 1/500 en planta.

Artículo 140

Apartado 1, un particular podrá instar el trámite de un estudio de detalle, que es nuestro caso.

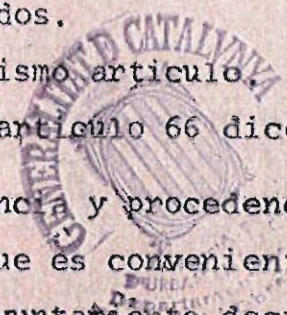
Apartado 2, su aportación es competencia de la Corporación municipal interesada.

Apartado 3, se anunciará la apertura de la información pública en el BOP y en un periódico de mayor circulación de la provincia; los interesados que se deberán notificar son los incluidos en el ámbito del estudio de detalle y en este caso son los propiso interesados que lo piden.

Los puntos 4,5,6 y 7 deberán ser cumplimentados por la administración.

Sera de aplicación también el artículo 11 de la nueva Ley de adecuación urbanística en cuanto a instar trámite y serán respetados los plazos indicados en esta nueva Ley catalana.

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats { inicialment
definitivament
en data 30-3-84 a 25-5-84
EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment
En data 30 OCT. 2014
EL SECRETARI



són els aprovats { inicialment (5)
definitivament
en data 30-3-84 a 25-5-84
EL SECRETARI

se adjunta plano parcelario acotado y superficiado de la propuesta, así como se define la línea de edificación a 2 m. de la fachada a vial.

SANT Feliu de Guixols a 17 de Febrero de 1984

EL PROMOTOR

Jose Caldas
JOSE CALDAS

EL ARQUITECTO

Valentin Provensal
VALENTIN PROVENSAL

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE CATALUNYA
DELEGACIO DE GIRONA
7 MARÇ 1984 - 844.0695
BEGELLAT (DECRET 13 DE JUNY DEL 1931, LLEI 4 NOVEMBRE DEL 1931, ORDRE 9 DE MAIG DEL 1940).

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
En data 31 JUL 2014
EL SECRETARI

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
En data 30 OCT 2014
EL SECRETARI

AJUNTAMENT DE CASAS DE LA SELVA (Girona)
AJUNTAMENT DE CASAS DE LA SELVA (Girona)

Diligència / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data 31 JULIOL 2014

EL SECRETARI



30-3-84 a 25-5-84
en data EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT 2014

EL SECRETARI

SUPERFICIE PARCELAS

1	212.00 m2.
2	169.90 m2.
3	168.15 m2.
4	174.45 m2.
5	228.00 m2.
6	152.00 m2.
7	168.00 m2.
8	152.00 m2.
9	152.00 m2.
10	256.50 m2.

DIBUJA
21 & a

FECHA
30-3-84

REFERENCIA
169

HOJA
2

ESCALA
1/500



EL ARQUITECTO
valentin provensal

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Urbanisme i Habitatge
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES
DE BARCELONA
DELEGACIÓ DE GIRONA
7 MARÇ 1984 - 84 - 0695
SEGELLAT D'ACORD AMB L'ARTICLE 15 DE JUNY DE 1981, LLEI 4 NOVEMBRE
DEL 1981, ORDRE 9 DE MAIG DEL 1980.

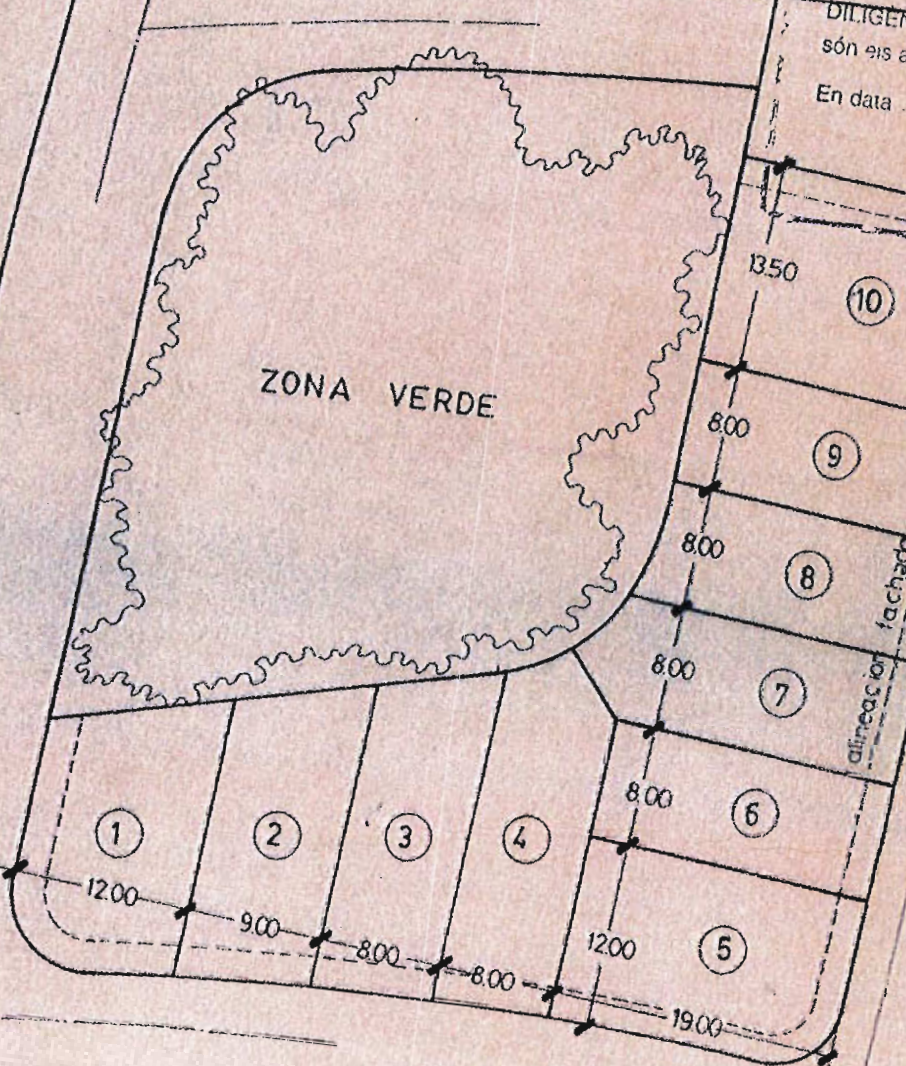
PARCELACION PROPUESTA

ESTUDIO DE DETALLE DE:
MANZANA DEDICADA A BLOQUES DE VIVIENDAS
PARCIAL VI NOVELL DE CASSA DE LA SELVA

PARCELACION PROPUESTA



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
 En data **31 JUL 2014**
 EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
 En data **30 OCT 2014**
 EL SECRETARI



GENERALITAT DE CATALUNYA

Departament de Política Territorial i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme

Servei d'Urbanisme de Girona

GENERALITAT DE CATALUNYA
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme de Girona
 DATA D'ENTRADA: 11-7-84
 NUMERO: 932

Exp. 267/84
VS/ra

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA	
ENTRADA N.º 1292	SORTIDA N.º
SIN.º	DATA: 16.7.84

La Comissió Provincial d'Urbanisme, en sessió de 4 de juliol de 1984, ha resultat:

"Quedar assabentada la Comissió que l'Ajuntament de Cassà de la Selva ha aprovat definitivament, en sessió de 25 de maig de 1984, l'Estudi de Detall del P.P.Vi-novell, i que promou el Sr. Josep Caldas Bosch, el contingut del qual s'ajusta a allò establert a l'art. 14 de la Llei del Sòl i al planejament vigent".

El que li comunico per a coneixement i efectes oportuns, adjuntant un exemplar segellat de l'Estudi de Detall rebut.

Girona, 6 de juliol de 1984
EL SECRETARI DE LA COMISSIÓ

EL CAP DEL SERVEI D'URBANISME



QUE SIGUI ENREGISTRAT I PASSI
A @. Forn - Arquitecte
CASSÀ DE LA SELVA, a 16-7-84
EL SECRETARI.

[Handwritten signature in red ink]

DILIGENCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
 En data 31 JUL 2014
 EL SECRETARI



DILIGENCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
 En data 30 OCT 2014
 EL SECRETARI



SR. ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex 3

ESTUDI DE DETALL VINOVELL 2

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

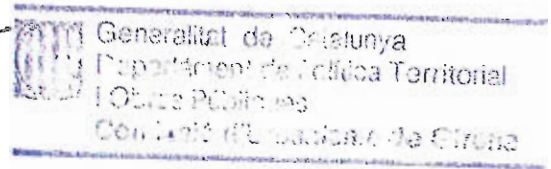
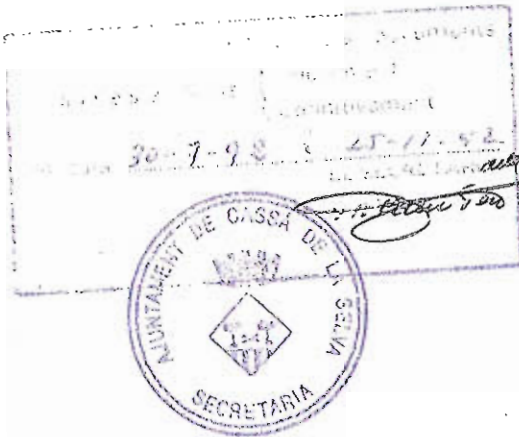
En data 31 JUL. 2014
EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT. 2014
EL SECRETARI





ESTUDI DE DETALL "VI NOVELL 2"

PLA PARCIAL MAS PRATS 2 - VINOVELL 2

=====



30-7-92 a 25-11-92
M. Llorens Ferrer

6 - NORMES REGULADORES DE L'EDIFICACIÓ I USOS DE LES ZONES

Es mantenen les vigents del Pla Parcial "Mas Prats 2 -
- Vi Novell 2", quin articulat es recull pel que fa referència
a les unitats privetitzables.

6.1. ZONA SUBURBANA EXTENSIVA (CASES EN FILERA)

6.1.1. Tipus d'ordenació

Correspon al tipus d'edificació contigua amb pati
interior, d'habitatges unifamiliars entremitgeres.

6.1.2. Condicions del solar

L'amplada mínima de façana permesa serà de quatre metres.

6.1.3. Condicions d'edificació

El coeficient d'edificabilitat i ocupació de les
unitats vindran substituïts per la fondèria màxima
edificable de 12 m., per les alineacions de façana
obligatòries als vials i per l'alçada màxima reguladora
de 9 m., corresponent a planta baixa més dos plantes pis.

6.1.4. Condicions d'ús

S'autoritzen els següents usos:

- Residencial d'habitatges unifamiliars
- Comercial
- Garatges i magatzems
- Oficines.

6.1.5. Aparcaments

Una plaça d'aparcament per cada habitatge.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data... 31 JUL 2014.....
EL SECRETARI

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data... 30 OCT 2014.....
EL SECRETARI

SECRETARIA D'ENGINYERIA I D'ARQUITECTURA
 DE LES ILLES BALEARS
 inicialment
 definitivament
 30-7-92 + 25-11-92
 EL SECRETARI *Antoni...*



- PARCEL·LES CIUTAT JARDI
- △ PARCEL·LES SUBURBANA EXTENSIVA
- ⊙ PARCEL·LA EIXAMPLE
- TERRENYS DE CESSIÓ

PROPOSTA S/ PLA PARCIAL

A	259	259
B	857	1.516
C	496	171
D	350	—

1.962 m²

1.946 m²

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació
 del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
 són els aprovats inicialment

En data **31 JUL 2014**
 EL SECRETARI

* MODIFICAT SETEMBRE 1992

JOAN PLANAS BARTOLI
 ENGINYER INDUSTRIAL
 COL·LEGIAT N.º 3583

DATA: ABRIL 1992

ESCALA: 1/500

REF.

Joan Planas

VI NOVELL II, SA.
 CASSÀ DE LA SELVA



ESTUDI DE DETALL "VI NOVELL 2"

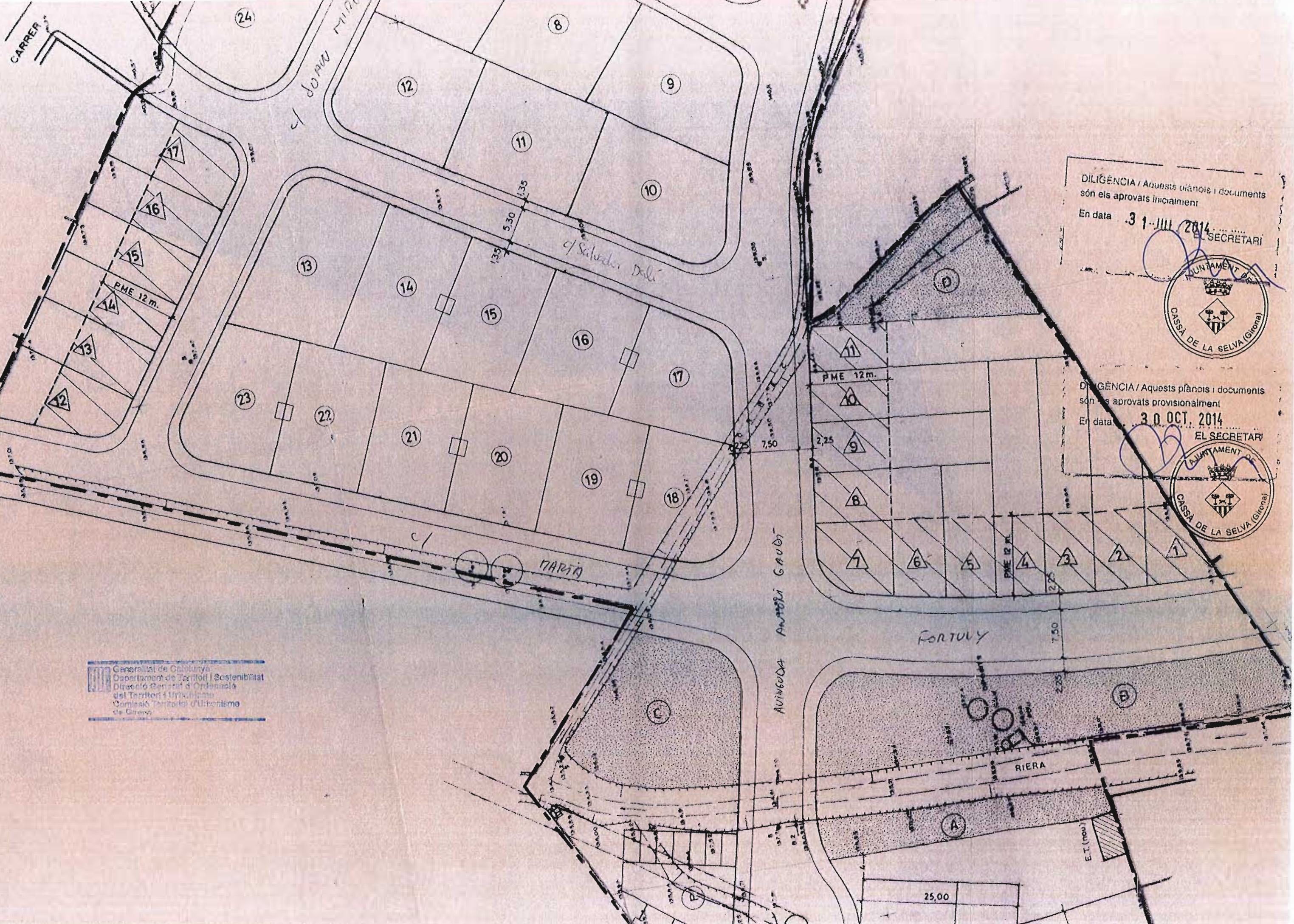
PLA PARCIAL MAS PRATS

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
 són els aprovats provisionalment

En data **30 OCT 2014**
 EL SECRETARI

PARCEL·LACIÓ





DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
 En data 31 JULI 2014
 EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
 En data 30 OCT. 2014
 EL SECRETARI



Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Annex4

**E.T. C/JOSEP PLA - AV. ANTONI GAUDÍ:
FITXA INVENTARI BÉNS MUNICIPAL I NOTA REGISTRAL**

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenament
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data ... **31 JUL 2014** ...
EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data ... **30 OCT 2014** ...
EL SECRETARI



INVENTARI GENERAL (COMPLET)

Epígraf	115	Altres bens d'ús públic
Element	00026	Solar ET C. Josep Pla

Dades generals

Responsable: Ajuntament de Cassà de la Selva

Valor: 828,00

Patrimoni: Cedit a admin. o partic. i revt.

Titularitat: Cedit (a un ens)

Ús: Ús privatiu normal

Classificació: Servei públic

Desc. amplada: C. Josep Pla
Correspon a la parcel·la A de la UA 6 Pompeu Fabra. Destinada a vials segons nota simple.

DADES UBICACIÓ FÍSICA

Lloc:

Posició:

DADES ECONÒMIQUES:

Grup d'elements: ALTRES ELEMENTS INVENTARI

Vida útil: 0

Situació: En ús

Valor: 828,00

Import Amort.: 0,00

Import No Amort.: 828,00

Amortització Acum.: 0,00

Import líquid: 828,00

Amort. Acum.:

Dot. Amort.:

Centre de cost:

Data amort. inicial: 26/11/2002 Data darrera amort.: 31/12/2008

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014

EL SECRETARI

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT 2014

EL SECRETARI



INVENTARI GENERAL (COMPLET)

DADES COMPTABLES:

Compte: 220 TERRENYS I BÉNS NATURALS
 Exercici: 2009
 Tercer:
 Indicador: Despesa Ingress
 N. Factura:
 D.Factura: 0.00:00
 Assentament:
 Operació:
 Import Operació: 0,00

Dades pressupostàries

EXERCICI	Clas. Orgànica	Clas. Funcional	Clas. Econòmica	Expedient	Projecte	Agent
----------	----------------	-----------------	-----------------	-----------	----------	-------

DADES INMOBLES:

Naturalesa: Urbana
 Aprofit.: Ús privatiu
 Classe: Solar urbà
 Destí acord:
 Destinació:
 Tit. adq: Per cessió administrativa
 R. Parcel·la: 9779402 R. Plànol: DG8397M N. Local: 0001 K Z

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats definitivament
 En data 28 JUL 2011
 EL SECRETARI

Dades registrals i notariales:

Interessant: -
 T. Registre: Volum: 2657 Llibre: 159 Full: 51 Finca: 7178
 Superfície: 73 Inscripció: 2 Notari:

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

Superfície:

Hectàrees: 0
 Àrea: 0
 Matros: 73

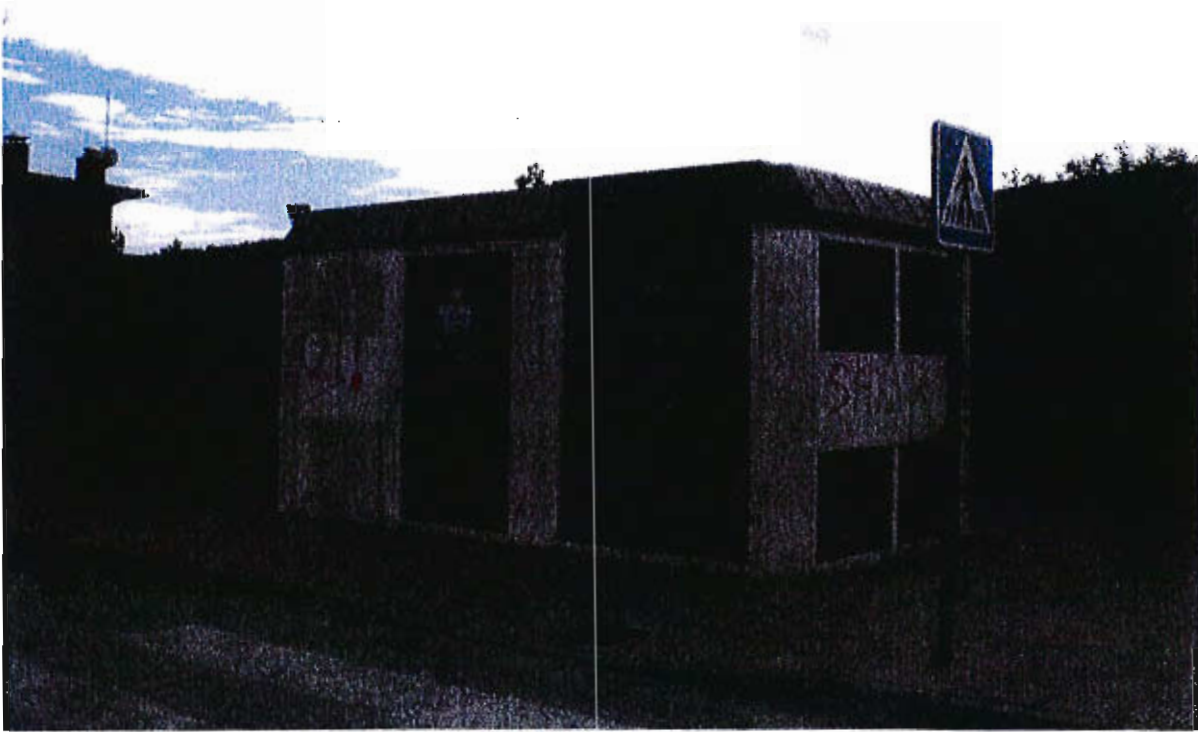
DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
 En data 31 JUL 2014
 EL SECRETARI

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
 En data 31 AGT 2014
 EL SECRETARI

RESEARCH REPORT
NO. 100
1960

INVENTARI GENERAL (COMPLET)

FOTO D'ELEMENT:



Observacions:

Bé rel.

Preu actual 0,00

Rendes

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014

EL SECRETARI

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT 2014

EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment
En data 31 JUN 2014 EL SECRETARI

REGISTRO DE LA PROPIEDAD GIRONA 3

Solicitante: ATC-SIG S.L.,
FINCA DE CASSA DE LA SELVA N°: 7178
IDUFIR: 17011000252597
DESCRIPCION DE LA FINCA



URBANA: Porció de terreny assenyalada com a parcel·la A, DESTINADA A
VIALS, situada al Veinat de 'Matamala' del terme de Cassà de la
Selva, que forma part de la urbanització assenyalada com a 'Unitat
d'Actuació VI'; de superfície SETANTA-DOS METRES NORANTA DECIMETRES
QUADRATS; i que limita: al nord, amb carrer Josep Pla; a l'est,
parcel·la P1; a l'oest, amb carrer Antoni Gaudí; i al sud, amb límit
de la urbanització.

TITULARIDADES

AJUNTAMENT DE CASSA DE LA SELVA, , con C.I.F. número P1704900H

Participación: 100.0000% del pleno dominio por título de cesion
gratuita.

Inscripción: 2ª Tomo: 2.657 Libro: 159
12/02/2003

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment
En data 30 OCT 2014 EL SECRETARI

TITULO: CESION GRATUITA, en virtud de INSTANCIA ADMINISTRATIVA
expedida el día veintiseis de noviembre de dos mil dos mil dos
Secretario del Ayuntamiento de CASSA DE LA SELVA, Don Joan Bataïlla
Garriga, inscripción 2ª.



CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

- AFECCIÓN..

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde
el día 16/08/2000, al pago de las liquidaciones del impuesto
complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la
inscripción 1ª. ACTUALMENTE CADUCADA.

Según nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 16/08/00.

- AFECCIÓN..

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 AÑOS contados desde
el día 12/02/2003, al pago de las liquidaciones del impuesto

complementarias que pudieran girarse, según nota al margen de la inscripción 2ª. ACTUALMENTE CADUCADA.

Según nota al margen de la inscripción 2ª de fecha 12/02/03.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Se advierte que la presente Nota Simple Informatica no tiene las mismas garantías de acreditación que las ofrece una Certificación Registral. Arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTITRES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE, antes de la apertura del diario.

A los efectos de la Ley orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud de los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment
En data... 3. JUL 2014.....
EL SECRETARI



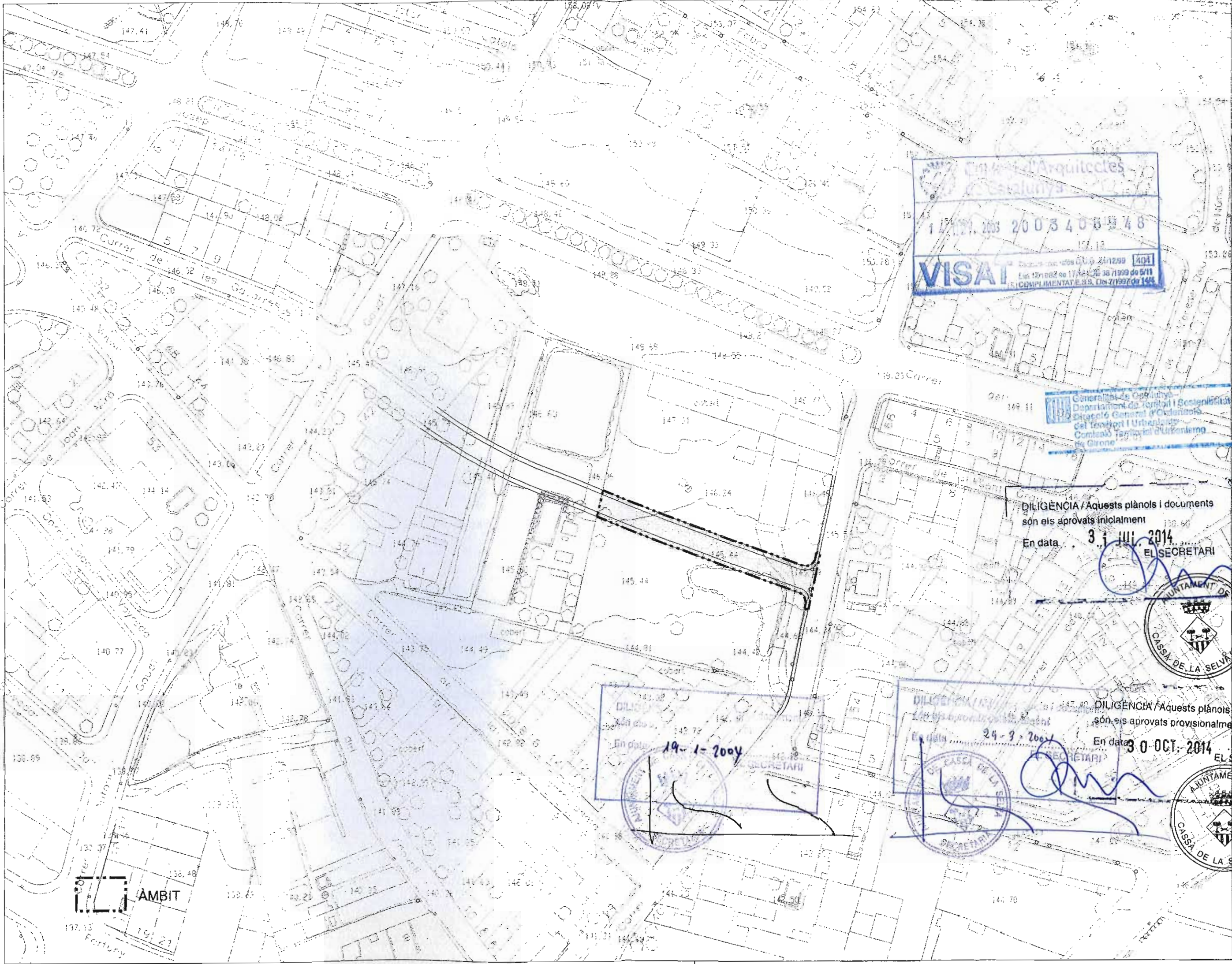
Annex 5

PROJECTE URBANITZACIÓ C/GAVARRES

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment
En data... 30. OCT. 2014.....
EL SECRETARI



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona



AMBIT

Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
 17/09/2003 2003400048
VISAT
 Des de l'1 de juliol de 2003 2003400048
 Llei 12/1982 de 17/04/82 de 30/11/1990 de 5/11/1992
 COMPLEMENTARI E.9.9. Dm 2/1997 de 14/4

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
 En data 31 III 2014
 EL SECRETARI

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment
 En data 19-1-2004
 EL SECRETARI

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
 En data 29-9-2004
 EL SECRETARI

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment
 En data 30 OCT 2014
 EL SECRETARI





Joan Bataller i Garriga, secretari acctal. de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, comarca del Gironès,

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local, en sessió ordinària del dia 29/03/2004, ha pres, entre d'altres, l'acord següent:

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL 2014

EL SECRETARI

8.ACORDS DIVERSOS

Aprovació definitiva projecte d'urbanització d'un tram carrer Gavarres

Atès que la Comissió Municipal de Govern, en sessió ordinària realitzada el dia 19-1-2004, va acordar aprovar inicialment el projecte d'urbanització d'un tram del carrer Gavarres d'aquesta vila, promogut per l'entitat mercantil Llars les Gavarres i redactat per l'arquitecte Núria Díez Martínez;



Atès que durant el termini d'informació públic mitjançant edicte publicat en el Butlletí Oficial de la Província núm. 31 de 16 de febrer de 2004 no s'ha presentat cap reclamació ni al·legació;

Atès que correspon a la Junta de Govern Local d'acord amb el que disposa l'art. 21 j) en relació al 22.2 c) de la LBRL en la redacció donada per la Llei 11/1999, de 21 d'abril;

Vist allò disposat a l'article 37 i 38 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals;

Atesa la Resolució de l'Alcaldia de 27 de febrer de 2004 de delegació de competències de l'alcalde a la Junta de Govern Local;

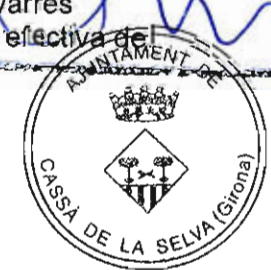
DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT. 2014

EL SECRETARI

La Junta de Govern Local per unanimitat dels assistents ACORDA:

PRIMER. Aprovar definitivament el projecte d'urbanització d'un tram del carrer Gavarres d'aquesta vila, condicionant la seva eficàcia a l'aprovació de la segregació i cessió efectiva del tram de carrer objecte del projecte d'urbanització.



SEGON. Publicar el corresponent edicte en el Butlletí Oficial de la Província.

TERCER. Notificar aquest acord als interessats.

I, perquè així consti i tingui els efectes que corresponguin, lliuro la present certificació amb el vistiplau del Sr. Alcalde.

Cassà de la Selva, 6 - abril - 2004

Vist i plau
L'alcalde

El secretari

Annex 6

REPORTATGE FOTOGRÀFIC

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data . . . 31 JUL. 2014

EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data . . . 30 OCT. 2014

EL SECRETARI



Ronda Sant Jordi



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

C/ Joan Miró



Foto 4

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data **31 JUL. 2014**

EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data **30 OCT. 2014**



C/ Sant Cristòfol



Foto 5

C/Romanyà



Foto 6

C/ Unió



Foto 7

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data . . . 31 JUL. 2014

EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data . . . 30 OCT. 2014

EL SECRETARI



C/Priorat



Foto 8



Foto 9

Av. Antoni Gaudí



Foto 10

C/Marià Fortuny



Foto 11

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment

En data ... 31 JUL 2014

EL SECRETARI



DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment

En data ... 30 OCT 2014

EL SECRETARI



C/Castell



Foto 12



Foto 13

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats inicialment
En data . . . 3.1 JUL. 2014 . . .
EL SECRETARI

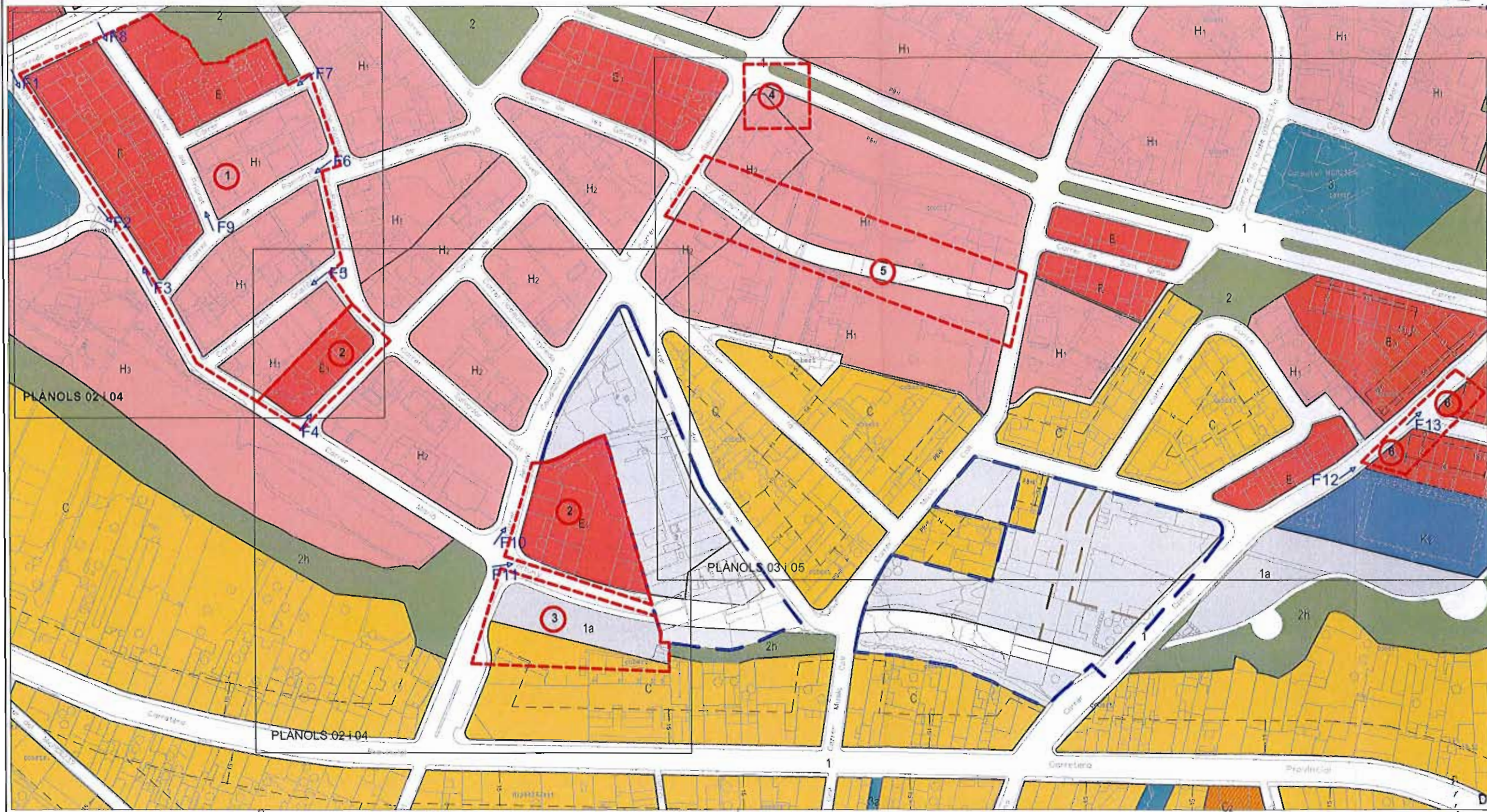
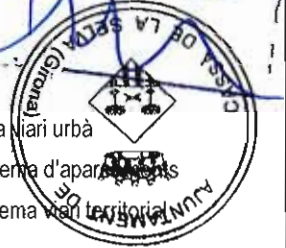
AJUNTAMENT DE
CASA DE LA SELVA (Girona)

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents
són els aprovats provisionalment
En data . . . 3.0 OCT. 2014 . . .
EL SECRETARI

AJUNTAMENT DE
CASA DE LA SELVA (Girona)

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats inicialment

En data 31 JUL. 2014 EL SECRETARI



- SISTEMES**
- 1. sistema viari urbà
 - 1A. sistema d'aparcaments
 - 1T. sistema de transport públic
 - 2. places, parcs i jardins
 - 2H. sistema hidrològic
 - 3. sistema d'equipaments
 - 4. sistema de serveis urbans
 - Edificis del Catàleg del Patrimoni
- ZONES**
- A. casc antic
 - A1. protecció integral de l'edificació
 - A2. conservació de façana
 - A3. conjunts homogenis
 - A4. conservació d'espais lliures
 - B. conjunts urbanístics
 - C. illes amb pati
 - C1. conj. volumetria homogènia
 - C2. edificacions singulars
 - C3. suburbana aïllada
 - C4. condicions específiques
 - D. illes compactes
 - E. agrup. residencials en filera
 - F. agrup. industrials mitgeres
 - G. agrupacions d'ús mixte
 - H. residencial unifamiliar aïllada
 - I. res. plurifamiliar en bloc aïllat
 - J. industrial aïllada
 - K. usos terciaris

DILIGÈNCIA / Aquests plànols i documents són els aprovats provisionalment

En data 30 OCT. 2014 EL SECRETARI



- ÀMBIT MODIFICACIONS
- 1. REGULARITZACIÓ QUALIFICACIONS I FONDÀRIES ALS CARRERS ROMANYÀ, SANT CRISTÒFOL, UNIÓ I TRAVESSERS
 - 2. SUBCLAU, ALÇADES I FONDÀRIA EDIFICABLES DE L'ACTUAL ZONA E1 AL C/JOAN MIRÓI A LA CANTONADA AV. ANTONI GAUDÍ AMB C/MARIÀ FORTUNY
 - 3. CORRECCIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL SISTEMA D'APARCAMENTS, CLAU 1a, A LA CANTONADA AV. ANTONI GAUDÍ AMB C/MARIÀ FORTUNY
 - 4. QUALIFICACIÓ COM A CLAU 4 DE LA CANTONADA DEL TRANSFORMADOR DE L'ANTIGA UA VI A LA CANTONADA AV. ANTONI GAUDÍ AMB C/JOSEP PLA
 - 5. CORRECCIÓ DEL TRAÇAT DEL C/GAVARRES
 - 6. PREVISIÓ DE PLANTA SOTERRANI EN LA CLAU E3 DEL C/CASTELL

Generalitat de Catalunya
 Departament de Territori i Sostenibilitat
 Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme

Aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 22 GEN. 2015

La secretària

Sònia Bofarull i Serrat

AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA
 Serveis Tècnics Municipals
 Adreça: Rambla Onze de Setembre, 107 - 17241 Cassà de la Selva
 Telèfon: 972 404370 - Fax: 972 454777
 e-mail: ajuntament@cassa.cat

MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 7 DEL PDM DE CASSÀ DE LA SELVA CONSISTENT EN CORRECCIONS AL PLÀNOL NÚM. 7 DEL C/PROVINCIAL

JORDI FABRELLAS I SURIA
 Arquitecte municipal

PLÀNOL NÚM. 7 DEL C/PROVINCIAL
 ANNEX REPORTATGE FOTOGRÀFIC
 E 1/2000
 DATA: JUNY DE 2014 PLÀNOL NÚM. 00